



Matéria 5.3.2

Relator: Lisandra Mara Silva – Conselheira do Poder Executivo

FLEXIBILIZAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Regularização de terreno situado à Rua Padre Eustáquio - Regional Noroeste

N° do Processo: 01-070.412/19-53

Interessado: Fundação de Assistência Integral à Saúde

APRESENTAÇÃO



Fonte: Google Earth, 07/08/2020

Terreno localizado na Rua Padre Eustáquio nº 817, no Bairro Ex-Colônia Carlos Prates, Regional Noroeste, com área de 1.953,63m².

As Diretrizes para Parcelamento do Solo, emitidas em 06/07/2020 **enquadram a área em regularização pela Lei Municipal 9.074/05.**

Cabe ao Compur a apreciação e deliberação acerca de parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística em casos de regularização do parcelamento pela lei 9.074/05.

Art 4º Na regularização de parcelamento **poderão ser aceitos parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística** mediante avaliação do Executivo em relação à acessibilidade, disponibilidade de equipamento público e infraestrutura da região e **apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR.**



PARÂMETROS PARA ANÁLISE DE FLEXIBILIZAÇÃO E DELIBERAÇÃO

O requerente **solicita dispensa da exigência da transferência se 15% da área a ser parcelada ao Município**, alegando:

•Que a **área a ser parcelada abriga o Hospital Sofia Feldman** que “é uma entidade de assistência social na área de saúde que **dedica toda a sua estrutura de serviços/atendimentos aos usuários do Sistema Único de Saúde - SUS** (hospital 100% SUS)”;

•“Em função de todas as atividades desenvolvidas pelo Hospital e, **principalmente a necessidade constante de expansão de sua área física**, para melhor abrigar as pessoas por ele assistidas o requisito de transferência de 15% da gleba em questão para que seja efetivado o parcelamento do solo, impactará negativamente nas atividades desenvolvidas (...)”;

•“(...) trata-se de uma **fundação de natureza beneficente**, cuja principal finalidade é **assistir a população mais humilde**”;

•“[O] **Hospital Risoleta Tolentino Neves** que, em 2013, **teve deferido o seu pedido de dispensa da transferência de 15% do terreno ao Município para que se promovesse o processo de parcelamento do solo**, conforme Parecer PR/COMPUR 25/2013, (...)”;



ANÁLISE E CONCLUSÃO SUPLAN

Considerando que:

- As Diretrizes para Parcelamento do Solo emitidas em 06/07/2020 solicitam a transferência em forma de Espaço Livre de Uso Público (ELUP);
- A área a ser parcelada é **utilizada em sua totalidade para as atividades do hospital;**
- **Não há em seu interior área específica com características ambientais relevantes que sejam indicadas para implantação de ELUP;**
- **A área abriga uma entidade de assistência social na área de saúde que dedica toda a sua estrutura de serviços/atendimentos aos usuários do Sistema Único de Saúde - SUS (hospital 100% SUS);**
- O Anexo XI - Glossário da Lei Municipal **11.181/19** define que **Equipamentos Comunitários como “Equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.”** (grifo nosso).



ANÁLISE E CONCLUSÃO SUPLAN

Assim, mesmo considerando de grande importância a existência de Espaço Livre de Uso Público para a região, entende-se que, como o hospital já existe e atende 100% ao SUS, a área em análise está em sua totalidade destinada a um equipamento que atende o interesse público, então, entende-se **não é necessária a transferência dos 15% ao município.**

Indica-se que, por se tratar de parcelamento vinculado, seja grafado em CP a **vinculação da área ao “Uso Institucional”.**

Ressalta-se que os demais parâmetros devem seguir a legislação pertinente ao parcelamento do solo.