



PARECER TÉCNICO

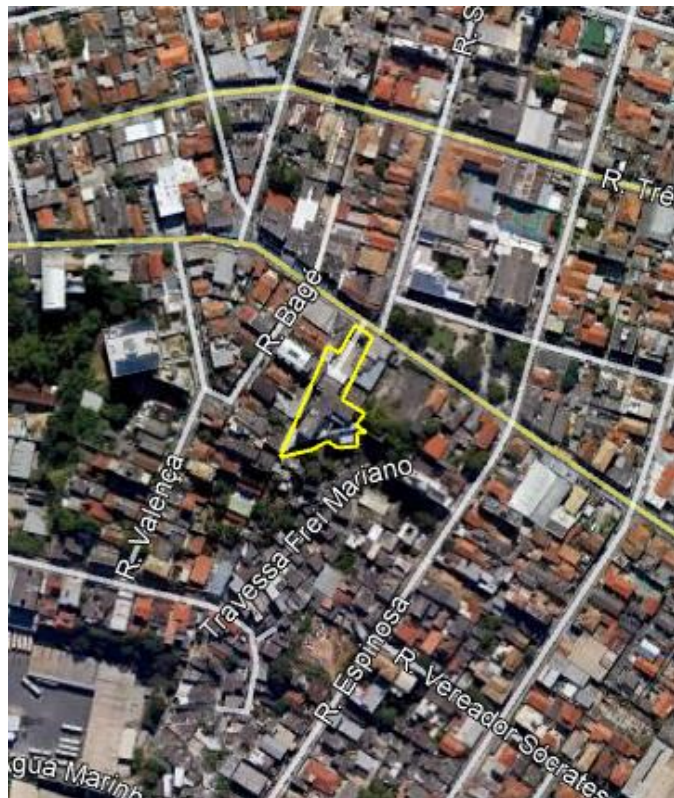
Belo Horizonte, 04 de agosto de 2020.

REF: Processo 01-070.412/19-53 - Requer avaliação técnica referente a apreciação e deliberação acerca de parâmetros diferenciados dos previstos na legislação urbanística em casos de regularização do parcelamento pela lei 9.074/05.

Requerente: Fundação de Assistência Integral à Saúde

1. Apresentação

Trata-se de terreno localizado na rua Padre Eustáquio nº 817 - no bairro Ex-Colônia Carlos Prates, regional Noroeste - com área de 1.953,63m² conforme informado pelo requerente no processo de parcelamento do solo.



As Diretrizes para Parcelamento do Solo, emitidas em 06/07/2020, enquadram a área em regularização pela Lei Municipal 9.074/05. Sendo assim, cabe ao Conselho Municipal de Política



Urbana - 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 infra-estrutura da região e apreciação do Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR.

Em documento apresentado pelo requerente, fls.83 a 87, é solicitado dispensa da exigência da transferência de 15% da área a ser parcelada ao Município. O requerente alega:

- 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)”
- “Visando à regulamentação de seus serviços aos SUS, a entidade mantém com o Município, contrato de prestação de serviços, atuando em conjunto com o Poder Público na consecução de um sistema público de saúde resolutivo e organizado”
- “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 pelo nosocômio, (...)”
- “(...) trata-se de uma fundação de natureza beneficente, cuja principal finalidade é assistir a população mais humilde”
- “Há, inclusive, precedente quanto à inexigibilidade de requisito, concedida pelo Poder Público, sob circunstâncias muito semelhantes. Trata-se do 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, (...)”
- “Ante o exposto, a Fundação de Assistência Integral à Saúde, considerando a relevância da instituição para a saúde pública a nível municipal e regional, associada a possibilidade legalmente instituída de concessão do pleito, o precedente do COMPUR, bem como, a ausência de prejuízo que representaria à construção do Espaço de Livre Uso Público - ELUP, requer a dispensa da exigência de que se transfira ao Município de Belo Horizonte o percentual de 15% da gleba para que se efetive o parcelamento do solo pleiteado”.

2. Análise e Conclusão

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);
- Que a área a ser parcelada está sendo utilizada em sua totalidade para as atividades do hospital e que não há em seu interior nenhuma área específica com características ambientais relevantes que sejam indicadas para implantação de ELUP;



- Que 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);
- Que 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).

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.

Renata Rodrigues Junqueira – BM 105.141-3
Arquiteta
Diretoria de Políticas de Planejamento Urbano

De acordo,

Tiago Esteves Gonçalves da Costa – BM 81.186-X
Diretor de Políticas de Planejamento Urbano
Subsecretaria de Planejamento Urbano

Júlia Birchal Domingues – BM 118.372-7
Gerente Executiva do COMPUR
Secretaria Municipal de Política Urbana