

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – COMPUR

Processo: 01-019.750/21-61

Objeto: Área localizada no quarteirão 062 do Bairro Manacá, constituída pelo Lote 041 e por terreno indiviso contíguo, com frente para a Avenida Maurette José dos Santos e Avenida Tancredo Neves, respectivamente

Interessado: Santa Filomena Empreendimentos Ltda

Assunto: Solicitação de exclusão de ZEIS

Relator: Warley Rodrigues Araújo

1. Contexto legal e histórico

A solicitação do interessado, realizada em março de 2021, encontra-se embasada no art. 100 da Lei 11.181/2019, que estabelece:

Art. 100 - O Executivo poderá determinar a exclusão de áreas inseridas nas Zeis, obedecidas regras a serem definidas em regulamento, que:

I - não tenham sido ocupadas por população de baixa renda;

II - sejam caracterizadas como área vazia.

Conforme art. 62 do Decreto 17.273/2020, a revisão de zoneamentos de interesse social requer a análise da solicitação pela URBEL. Esta exigência foi contemplada pela elaboração do Parecer Técnico nº 007/2021, que apresentou a seguinte conclusão: “Diante do exposto, entende-se que o imóvel foi indevidamente classificado como zoneamento ZEIS-1, visto que se encontra vago, de posse de seu proprietário e não apresenta características de área de interesse social, sendo, portanto, passível de exclusão de zoneamento”.

2. Parecer da SUPLAN

Dando continuidade aos procedimentos, a SUPLAN exarou opinião de concordância com o parecer da URBEL, destacando que, “mesmo sem edificações na área em análise, os lotes lindeiros, principalmente aqueles com frente para a Avenida Tancredo Neves, possuem edificações ocupadas por comércio e serviço. Trata-se de um importante eixo viário com grande presença de terrenos vagos e potencial para conformação de centralidade urbana”. Desta forma, o parecer concluiu não ser adequado o zoneamento ZEIS para a área analisada.

3. Voto

Após análise do teor dos pareceres, somos favoráveis pela a alteração do zoneamento para Centralidade Regional – CR, com Coeficiente de Aproveitamento Básico de Transição de 1,0 e taxa de permeabilidade de 30%.

Warley Rodrigues Araújo

Membro titular do COMPUR

Representante do Setor Técnico