

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
Grupo de Regulamentação do PDDUA

ATA N.º 13

DATA: 16 de outubro de 2002

INÍCIO: 16:00 horas

LOCAL: 6º pavimento – Sala Arq. Ignês

1. PRESENTES:

Arq. Ignês D'Ávila _____

Arq. Ivani Luiza David _____

Arq. M.Cristina Jacobsen _____

Eng. José Luiz Cogo _____

Arq. Maria Regina de Souza _____

Arq. Isabel Matte _____

Adv. Juvenal Soares _____

2. ASSUNTOS TRATADOS

- 2.1 Foi trazido a apreciação deste Grupo os Processos nºs. 302918.2 e 301646.3, levantando dúvidas quanto a aplicabilidade do art. 157, §2º da LC 434/99, que trata da destinação de 20% da gleba como área livre de uso comum, na implantação de condomínios por unidades autônomas em imóveis situados em área de ocupação rarefeita, para fins de destinação de área pública no caso de transformação em loteamento com fins de ocupação intensiva.

Após ampla discussão, o GRPDDUA, por unanimidade, entendeu que tal dispositivo contraria frontalmente as demais disposições do PDDUA, em especial as constantes no Anexo 8.1, aplicáveis aos loteamento em área rarefeita, as quais não prevê doação de área de destinação pública. Ademais, não há como prever a localização adequada para futuro equipamento urbanístico a ser implantado, sem uma definição prévia da malha viária a ser gerada por uma possível ocupação intensiva.

No mesmo sentido, o Anexo 8.4, ao tratar dos condomínios por unidades autônomas em áreas intensivas e rarefeitas, também não prevê reserva de 20% como destinação de área de uso comum. Tal destinação somente ocorrerá quando os lotes, que variam em área 2.000m² a 20.000 m², serão avaliados como pertencentes a área intensiva, momento no qual farão a doação de área de destinação pública.

Com base nas ponderações supra, entendemos desnecessária a intervenção do Município no sentido de exigir os 20% de área de uso comum nesta etapa de aprovação dos condomínios nas áreas de ocupação rarefeitas. Entendemos, ainda, que o dispositivo ora conflitante deverá ser objeto de análise na revisão do PDDUA ou através de lei.

3.0 PRÓXIMA REUNIÃO:

Deverá ser realizada no dia 23 / 10 / 2002, no mesmo horário e local.