



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
GABINETE DA PREFEITA

OFÍCIO N.º 092/2021/DAO

Pelotas, 29 de abril de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
Cristiano Silva
Presidente da Câmara Municipal
Pelotas-RS

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Na oportunidade em que o cumprimento, envio-lhe resposta referente ao expediente formulado pelo Vereador Michel Escalante, o qual requer informações sobre a contrapartida dos investimentos imobiliários na zona leste de Pelotas, especificamente no bairro Dunas (prot. Câmara 2360/2021).

Segue apenso, esclarecimentos prestados pela Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana – SGCMU (06 fls.).

Atenciosamente,

Paula Schild Mascarenhas
Prefeita



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Pelotas
Gabinete do Secretário - SGCMU

À Secretaria Municipal de Governo

Número do Processo: 000072/2021

Interessado: Vereador Michel Escalante

Tipo de Documento: Pedido de Informação

Em atendimento ao pedido de informação do Nobre Vereador sobre as contrapartidas de empreendimentos imobiliários na zona leste de Pelotas, no Bairro Dunas, venho através deste, informar às medidas mitigatórias cumpridas pelas construtoras responsáveis por empreendimentos no local indicado.

Pelotas, 24 de Maio de 2021

Atenciosamente,

Flávio Ferreira
Flávio Ferreira
Secretário da SGCMU

Laura Lang Vianno
Laura Lang Vianno
Diretora Executiva
SGCMU - Matr. 72291

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DA CIDADE E MOBILIDADE URBANA

DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS

Tendo em vista solicitação do Gabinete da SGMU, encaminha-se a seguir, breve relato quanto às medidas mitigatórias cumpridas pelas construtoras responsáveis por empreendimentos localizados na região denominada "Dunas".

1. A cobrança de Medidas Mitigatórias pela PMPel tem origem no III Plano Diretor de Pelotas, em especial nos Artigos 247 e 249, §2º, os quais, em resumo, instituem o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e facilita ao poder público, a indicar medidas mitigatórias e/ou compensatórias a serem cumpridas pelo empreendedor;
2. O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) substituído ou renovado pelo Programa Casa Verde e Amarela, possuía ou possui três faixas de financiamento. Dentre as faixas relatadas há a Faixa 1, com subsídio de 90% do valor da unidade, financiado pelo Governo Federal. Salienta-se que as famílias enquadradas nessa faixa, são escolhidas pela Prefeitura, através da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;
3. Por acordo administrativo, os empreendimentos do "Faixa 1", são dispensados de medidas mitigatórias, resultantes da análise do EIV. No entanto, os empreendimentos denominados "Residencial Azaleia" e "Residencial Acácia", ambos construídos na Avenida Manuel Antônio Peres (antigo Corredor do Obelisco), ambos com 240 unidades, através de condicionantes indicados por outras secretarias e autarquias, bem como órgãos financiadores (CAIXA/RS e Banco do Brasil), promoveram o incremento em redes públicas da ordem de 1.400 metros de rede de esgoto com tubos de 400mm; 1.200 metros de rede de abastecimento de água com canos de 100mm e 5.000m² de pavimentação de vias públicas no entorno dos empreendimentos;
4. Ainda Na Avenida Manuel Antônio Peres, temos o empreendimento denominado Guimarães 2, classificado como Faixa 1,5, neste caso, passível de medidas mitigatórias. Conforme análise do EIV pela Comissão Técnica do Plano Diretor, instituiu-se o valor de 1.566,06 URM's (Termo de Compromisso nº. 046/2017 – cópia anexa). O referido valor foi diluído através de obras de infraestrutura, as quais viabilizam o empreendimento em si, mas também lotes em seu entorno imediato. Seguem anexas, cópias dos projetos que contemplam incremento nas redes de abastecimento de água, rede de escoamento pluvial e rede de esgoto, além de pavimentação das vias de acesso e entorno imediato ao empreendimento.
5. Um levantamento preliminar, indica um incremento de 6.435,00m² de área de pavimentação na Avenida Manuel Antônio Peres, entre as ruas Nove e Quinze do



PREFEITURA
MUNICIPAL
DE PELOTAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DA CIDADE E MOBILIDADE URBANA

DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE PROJETOS

Loteamento Dunas. Da mesma forma, temos incremento nas redes de escoamento pluvial e de esgoto.

6. Sem mais para o momento.



Arq. Raul Marques
Departamento de Licenciamento de Projetos



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
Secretaria Municipal de Gestão Urbana

Termo de Compromisso n.º 046/2017 – DLP

O MUNICÍPIO DE PELOTAS, com Prefeitura à Praça Coronel Pedro Osório nº 101, neste ato representado pela Ilmo. Sr. JACQUES REYDAMS, Secretário de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana, doravante denominada COMPROMITENTE, e PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa inscrita no CNPJ nº. 15.368.618/0001-86, sociedade limitada com sede e foro na cidade de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul, localizada na Rua Dom Pedro II, nº 9A, Bairro Centro, Pelotas/RS, CEP 96010-300, neste ato representada por RAFAEL RIBEIRO DO NASCIMENTO, brasileiro, igualmente com cidadania portuguesa, casado, empresário, portador do CPF nº 964.325.350-34, domiciliado na Rua Santa Cruz, nº. 2601, apto 301, Pelotas/RS, responsável pelo empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DE GUIMARÃES 2, localizado à AVENIDA MANOEL ANTÔNIO PERES, nº. 2590 – TRÊS VENDAS, Conjunto Habitacional, MCMV, doravante denominado COMPROMISSADO, firma o presente Termo de Compromisso para expedição de ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETO, conforme Legislação urbanística vigente, conforme processo administrativo protocolado na Secretaria de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana, sob o nº. 010944/2017, e se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

O presente Termo tem como objeto estabelecer a obrigação recíproca firmada entre o COMPROMITENTE e o COMPROMISSADO, relativa ao cumprimento de Medidas Mitigatórias, relativas à análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme parecer de 05/10/2017, constante do presente processo de Aprovação de Projeto, nos termos dispostos na legislação urbanística vigente, conforme processo administrativo protocolado na Secretaria Municipal de Gestão Urbana, sob o nº. 009573/2017;

CLÁUSULA II - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSADO

2.1 – quando da solicitação de Habite-se, deverá apresentar comprovação da quitação do valor de R\$ 167.833,85 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e trinta e três reais e oitenta e cinco centavos) ou 1.566,05 URM's, com base na URM em vigor (R\$ 107,17); relativos à Medida Mitigatória, Cláusula I do presente documento;

2.2 – À referida Medida Mitigatória, deverá ser cumprida em qualquer obra ou contrapartida acordada com o Poder Público, a qual deverá ser ajustada, quitada e comprovada até a data de emissão de habite-se;

2.4 – Apresentar termo de entrega do SANEP para a ligação de esgoto e fornecimento de água, conforme obras acordadas com a autarquia, quando da solicitação de Habite-se;

2.6 - Prestar a qualquer momento, informações requisitadas pelo COMPROMITENTE;

CLÁUSULA III - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

3.1 – Fornecer alvará de APROVAÇÃO DE PROJETO, nos termos da legislação municipal vigente, do imóvel localizado à AVENIDA MANOEL ANTÔNIO PERES, nº. 2590 – TRÊS VENDAS, conforme processo administrativo protocolado na Secretaria Municipal de Gestão Urbana, sob o nº. 009573/2017;

CLÁUSULA IV - DO DESCUMPRIMENTO DO PRESENTE TERMO DE COMPROMISSO POR PARTE DO COMPROMISSADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS
Secretaria Municipal de Gestão Urbana

A inexecução total ou parcial do cumprimento das obrigações constantes deste Termo de Compromisso, por parte do COMPROMISSADO, acarretará em:

4.1 - Reversão ao Fundo de Sustentabilidade do Espaço Municipal, criado pela Lei Municipal 4.753/2001, do valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais);

4.2 - Revogação do Alvará de APROVAÇÃO DE PROJETO, LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO ou qualquer autorização municipal, emitida para o endereço em tela;

CLÁUSULA V - DA EXECUTORIEDADE E DA EFICÁCIA DO PRESENTE TERMO

Este Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 585, inciso II do Código de Processo Civil, constituindo título executivo extrajudicial;

CLÁUSULA VI - DA VIGÊNCIA

Este Termo de Compromisso entra em vigor na data de sua assinatura, em três vias de igual teor;

CLÁUSULA VII - DO FORO COMPETENTE

Fica eleito o Foro da Comarca de Pelotas, para dirimir eventuais dúvidas e questões decorrentes da execução do presente Termo de Compromisso, que não possam ser resolvidas entre as partes.

Pelotas, 20 de NOVEMBRO de 2017.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento:

JACQUES REYDAMS
Secretário de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana

POR TOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ nº 15.968.618/0001-86

Testemunhas:

Arq. Raul Marques
Departamento de Licenciamento de Projetos
SMGCMU

Arq. Clarissa Folharini
Departamento de Uso e Ocupação do Território
SMGCMU

Clarissa Sarcia S. Folharini
Diretora de Uso e
Ocupação do Território
SMGCMU Matr. 22394

Prefeitura Municipal de Pelotas - Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Mobilidade Urbana

Rua Lobo da Costa, nº. 520 – Pelotas/RS - Tel (53) 3284-4444

