PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
GESTÃO 2021/2024
GABINETE DO PREFEITO

OF. Nº 024/2025 Guaíba, 13 de Janeiro de 2025.

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, na oportunidade em que respondemos ao **Ofício nº 174/2024**, desta Casa Legislativa, que nos encaminhou o **Requerimento nº 528/2024** apresentado pelo **Vereador Juliano Ferreira – Podemos.**

O referido Requerimento traz os seguintes questionamentos:

Solicitar informações detalhadas sobre quais foram as contrapartidas oferecidas pela empresa Belmais ao município de Guaíba em decorrência da construção do condomínio de apartamentos que está em construção localizado na Estrada Ismael Chaves Barcelos.

REQ 528/2024 - AUTORIA: Ver. Juliano Ferreira
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 028137 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5D7B29A921D573E3B8E6C371E58A10A6

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossa Excelência, vimos por meio deste em resposta informamos que A unidade conservação Parque natural municipal Morro José Lutzenberger – PNMMJL e o trecho com o processo de acesso para a Avenida Comendador Ismael Chaves Barcellos de contrapartida do empreendimento Portal do Conde; e ainda, o trecho de projeto da duplicação da Avenida Comendador Ismael Chaves Barcellos de contrapartida do empreendimento Estância do Conde, ainda não entregue, pois será analisado a substituição desta entrega por obras, uma vez que em análises recentes constatou-se que um alargamento da via apenas seria suficiente para a demanda do acesso já projetado. Ainda, foi recebida uma área de terras de 20.000,00m², na zona sul do Município – matrícula do Registro de Imóveis nº 67926, onde instalou- se a Usina de Asfalto. Ambos tiveram apenas flexibilização de regime quanto a extensão da aplicação do zoneamento, corredor de comércio e serviços urbanos - CCSU de cerca de 75m de profundidade para o total da área de 300m. Não há qualquer flexibilização de regime para o empreendimento da empresa Yurban em trâmite, fase de emissão de Licença Previa e aprovação de anteprojeto após o trâmite ambiental. Salientamos que o Plano Diretor do Município não refere em profundidade de abrangência do regime, apena cita que cada um deles é formado por todos os lotes que fazem frente para o zoneamento em questão. A Secretaria de Planejamento entendeu pertinente o envio para o Conselho do Plano Diretor para decisão da abrangência da profundidade do regime, pois as frentes testadas dos imóveis eram de pequena proporção em relação a sua profundidade, embora fosse possível de forma administrativa essa decisão. Com isso o Conselho do Plano Diretor resolveu pela extensão e cobrança da contrapartida de projeto para o Portal do Conde, o que foi tratado como caso análogo no empreendimento Estancia do Conde por referirem-se a projetos que o Município entendia benéficos ao desenvolvimento da área diversificando sua tipologia e agregando valor imobiliários propriedades do entorno, todas localizadas em um dos acessos principais do Município (pela Br. 116 e Av. Dr. Nei Brito mais Av. Com. Ismael Chaves Barcellos). Toda essa Região é considerada bem abastecida quanto a infraestrutura com adutoras de água, rede de alta tensão em frente e proximidade com o emissário de esgoto principal da cidade e ao lado do canal de drenagem da região, a jusante dele, sem afetar as ações a montante. A reversão da deficiência de mobilidade vinha

REQ 528/2024 - AUTORIA: Ver. Juliano Ferreira
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 028137 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5D7B29A921D573E3B8E6C371E58A10A6

sendo construída em exigências de contrapartida dos empreendimentos. Elas não foram audaciosas em virtude de ausência de Lei específica á época, por serem pequenas concessões e pelos empreendimentos serem objetos do Programa Minha Casa Minha Vida, e portanto, de orçamento limitado para sua viabilidade. O Portal do Conde foi o primeiro empreendimento MCMV com infraestrutura condominial, elevador e apartamentos com sacada e churrasqueira, maior em cerca de 3m² que os demais empreendimentos do mesmo programa. Na época sendo um produto inexistente e impar no Município. Contando com a costumeira atenção e colaboração. Ficamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,

MARCELO SOARES REINALDO:89923570010

Assinado de forma digital por MARCELO SOARES REINALDO:89923570010
Dados: 2025.01.16 15:08:59 -03'00'

Marcelo Soares Reinaldo
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Srº,
João Caldas
M. D. Presidente da Câmara Municipal – Guaíba/RS

REQ 528/2024 - AUTORIA: Ver. Juliano Ferreira
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 028137 **CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE:** 5D7B29A921D573E3B8E6C371E58A10A6