



Processo Administrativo nº 51471-05.67/18-0

Decisão Administrativa de Recurso ao Indeferimento nº 141/2019

SCHEID EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELLI, empresa inscrita no CNPJ nº 24.604.789/0001-58, e **HUFF CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELLI**, inscrita no CNPJ n. 029.103.481/0001-42, com sedes à Rua Joaquim Nabuco n. 1762, Novo Hamburgo/RS e Rua Romeu Machado n. 110, Novo Hamburgo/RS, respectivamente, protocolaram em 06/08/2018, solicitação de Licença Prévia – LP para a atividade de parcelamento do solo para fins residenciais nos autos do processo administrativo n. 51471.0567/18-0.

As referidas empresas juntaram documentos a fim de obter a referida licença em fls. 02 a 135).

Após análise dos autos, a solicitação foi indeferida em data de 26/11/2018, através da INLP nº 064/2018 (fl. 136).

O empreendedor apresentou RECURSO tempestivo, em data de 08/12/2018, aportando suas razões (fls.143/164, informando que a área se encontra situada em duas zonas, de acordo com Plano Diretor de Novo Hamburgo: Zona Industrial e APA Sul onde são permitidos o parcelamento de solo e implantação de residências. Informa que a área, "*devido a constante deposição de águas pluviais e cloacais advindas dos lindeiros, o local permanece alagado*".

Disse ainda que os lindeiros estão na área denominada área alagada e ao que parece, a legislação para estes não necessita ser aplicada, pois todos estes empreendimentos foram licenciados. Por fim, anexos laudos que comprovam o lançamento de esgoto cloacal dos lindeiros.

Sobreveio Parecer Técnico de Recurso ao Indeferimento nº 50/2019-DISA/FEPAM (fls. 165/166), manifestando-se pela manutenção da Decisão de Indeferimento nº 064/2018-DL.

É o breve relatório. DECIDO.

ML

Analisando-se os autos, observa-se que as manifestações, razões e solicitações apresentadas pelo empreendedor em seu pedido em nada inovam as razões do indeferimento, pois o referido parecer técnico traduziu a impossibilidade de emissão de licenciamento por se tratar de área que apresenta inviabilidade ambiental contrariando o art. 3º, Parágrafo Único, inciso I da Lei Federal n. 6766/79 que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano e outras providências assim dispondo:

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

Além disso, é necessário reiterar as informações contidas no Relatório de Vistoria n. 124/2018 e a documentação anexada ao processo pela Consultoria contratada pelo empreendedor a qual manifestou preocupação com as questões de inundação na área tendo em vista a proximidade com o Rio dos Sinos e suas cotas topográficas pouco expressivas, permitindo que em épocas chuvosas o avanço das águas do rio sobre a superfície do terreno.

Assim postos os fatos **JULGO**, em conformidade com a Resolução Conama nº 237/1997, e artigos 1º, 7º 55, 56, I, 60, 61 da Lei Estadual nº 11.520/2000, sendo: **IMPROCEDENTE** o recurso apresentado pelo requerente, devendo ser mantida a Decisão de Indeferimento nº 064/2018-DL, pelas razões expostas anteriormente.

Dê-se ciência a parte interessada.

Porto Alegre, 16 de março de 2019.


Renato das Chagas e Silva

Diretor Técnico.