

CIDADE

Documentos de Trabalho

A digitalização deste documento não foi feita na íntegra. 01 planta em anexo de dimensões não compatíveis com o scanner, não pôde ser digitalizada.

PONTILHÃO NO LARGO
DA MARIQUITA

Q-73
1
6



PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - PMS
Lídice da Mata e Souza

Centro do Planejamento Municipal - CPM
Maria de Azevedo Brandão

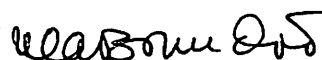
**PONTILHÃO NO LARGO
DA MARIQUITA**

Salvador
Janeiro 1994

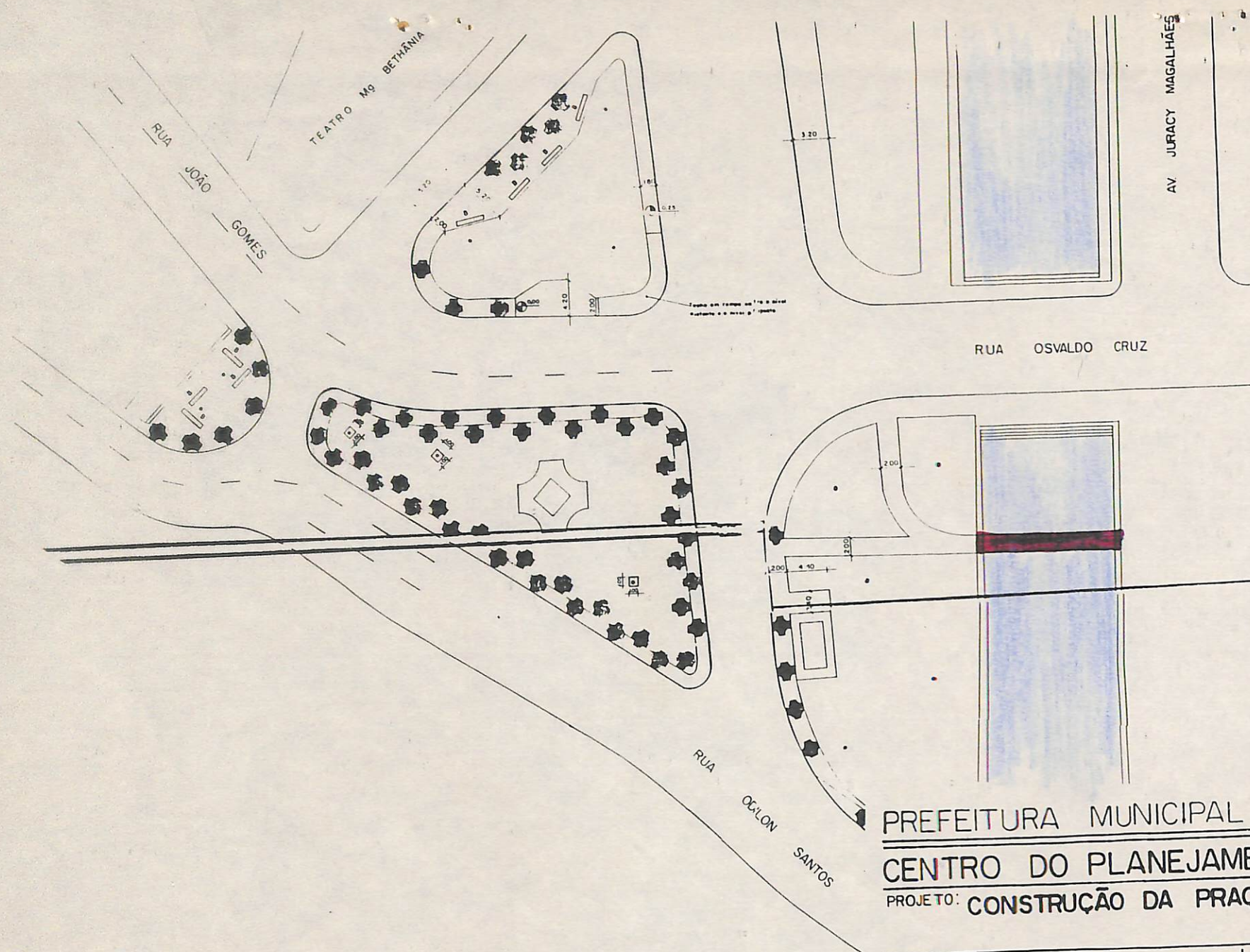
PMS	FMLF
BIBLIOTECA	
6346	15,06,18
Nº Reg.	Data

ARQ-73

Este pontilhão é fruto de longa negociação entre o Centro do Planejamento Municipal e o empresário Sr. Antonio Fernando Nabuco Ribeiro, concluída em setembro de 1993, integrando o Programa de Valorização do Rio Vermelho, elaborado por este órgão. O CPM, além disso, vem acompanhando o projeto junto à DESAL - Companhia de Desenvolvimento Urbano de Salvador até sua implantação.

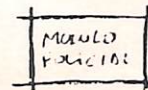
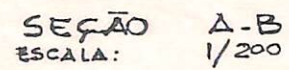


Maria Brandão
Presidente do CPM

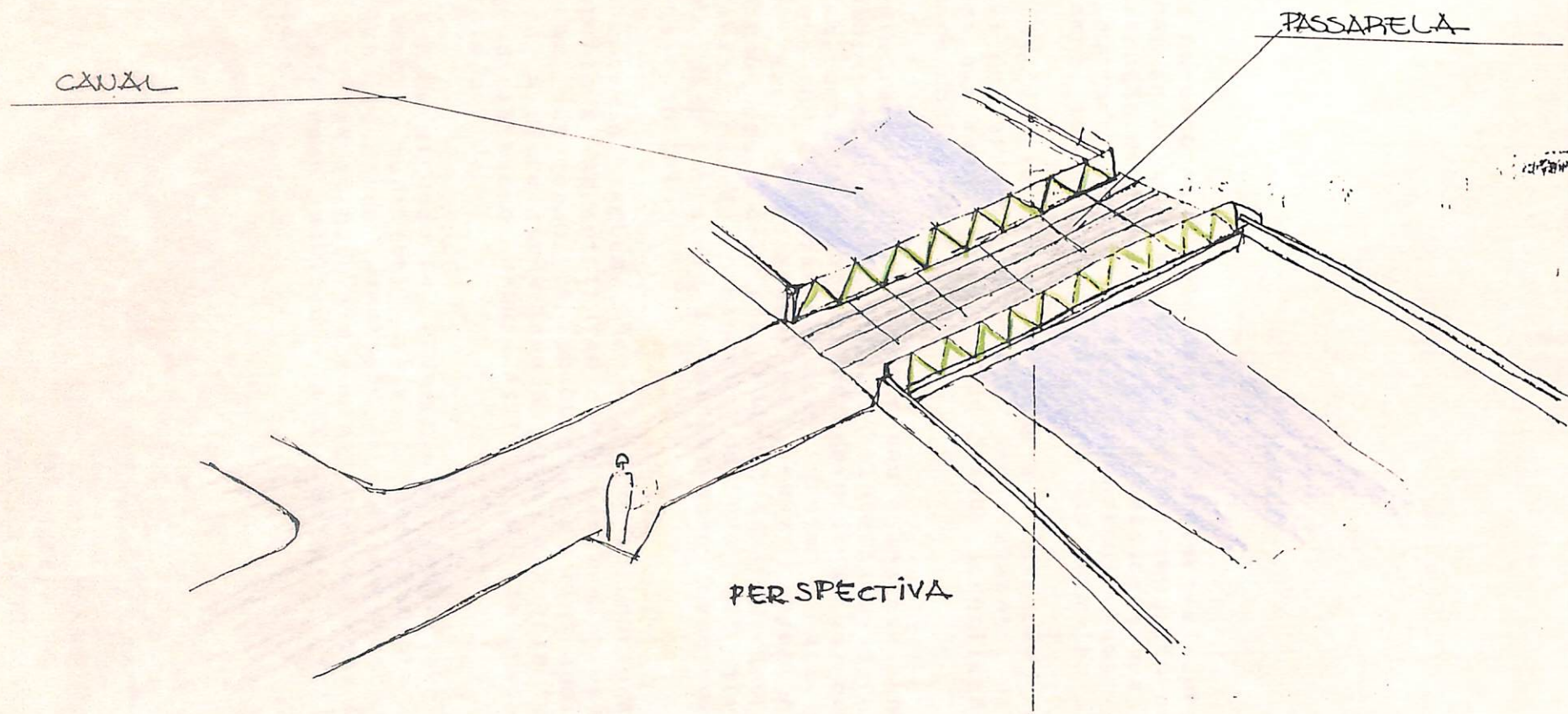


PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
CENTRO DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL
 PROJETO: **CONSTRUÇÃO DA PRAÇA COLOMBO**

ESCALA: 1:250	ARQUITETO Maria Yolanda Miranda
DESENHO Teresa Bernardes	DATA Abril/93



PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/200



PARECER

Esta Assessoria é chamada a manifestar-se acerca da possibilidade de não se aplicar a penalidade de demolição da área excedente na construção em análise, sob a condição de que o autor do projeto obrigue-se, junto à PMS, a construir uma passarela na Praça Colombo, sobre o rio Lucaia, no Rio Vermelho.

De logo, vale registrar, que a construção de uma passarela no local em apreço, contribui, sensivelmente, para a integração de áreas num espaço público de grande significado simbólico para a cidade do Salvador.

A matéria sob exame, remete-nos à análise sintética dos fins da Administração Pública. Estes sintetizam-se num objetivo basilar: o bem comum da coletividade administrativa, consubstanciando-se na defesa do interesse público. Assim, a atividade administrativa deve ser direcionada para esse objetivo e, por via de consequência, dele não pode o administrador se afastar, pois estaria traindo o mandato de que foi investido, vez que a comunidade instituiu a Administração, como meio de alcançar o bem - estar social.

Saliente-se, também, que a discricionariedade é uma faculdade inerente à Administração, que objetiva salvaguardar, de maneira eficaz, os meios realizadores dos fins administrativos. Desta forma, a discricionariedade ganha relevante teor jurídico, quando a Administração enseja atingir os interesses públicos e ela tutelados.

Ora, a construção da passarela é, indubitavelmente, de interesse público e municipal. Assim, é Perfeitamente cabível a supressão da penalidade de demolição da área excedente do prédio, vez que objetiva-se atingir fim administrativo, consubstanciado na defesa de interesse público, qual seja, a feitura da mencionada passarela.

É este o meu parecer

S.M.J

Tatiana Mônica

Salvador, 16 de setembro de 1993

TATIANA MÔNACO

OAB. 10601

Tatiana Mônica

Assessora Técnica

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
CENTRO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL - CPM

INFORMAÇÕES

Antônio Fernando L. Ribeiro
Nome do Requiritante

PROC. Nº 1308 de 22/03/1993

Senhor Assessor Chefe do CPM

No caso de áreas com limitações de gabarito, a lei 4487/92 permite, mediante pagamento de contrapartida a ocupação máxima de 25% do pavimento de cobertura.

Na situação em análise o requerente ocupou 45% estando em desacordo com a referida lei, devendo conseqüentemente se enquadrar na mesma que exige a demolição da área excedente.

Entretanto, como o referido projeto não agride a paisagem local, estando a ela integrada e conforme parecer da SUCOM de 16/08/93 o requerente mostrou-se interessado em encontrar um meio de solucionar a legalização do seu imóvel, sugiro que a assessoria jurídica se pronuncie quanto a possibilidade de aplicação do princípio de converter multa ou pena pecuniária em benfeitoria. Esta deverá converter-se em benfeitoria para a Prefeitura e conseqüentemente para a cidade. Caso haja esta possibilidade e de acordo um pronunciamento favorável da SUCOM, o requerente poderia ser liberado de efetuar a demolição da área excedente acima referida porém, se comprometeria junto a PMS de executar uma passarela na Praça Colombo sobre o rio Lucaia no Rio Vermelho em estrutura de concreto, piso em argamassa armada e guarda corpo em perfil metálico padrão DESAL.

Este processo deverá ser encaminhado à GERAf para que aprecie os cálculos e proceda a cobrança da contrapartida de acordo com a lei 4487/92.

Cálculo :

$$Ce \left[\frac{Sep + Sac - Sl}{Iu} \right] p$$

$$Iu = 1,5$$

$$Sep = 476,00 \times 1,5 = 714 \text{ m}^2$$

$$Sac = 57,80$$

$$Sl = 476,00 \text{ m}^2$$

$$p = \text{Cr\$}6.600,00 \text{ (Seis mil e seiscentos cruzzeiros reais)}$$

$$Ce \left[\frac{714,00 + 57,80}{1,5} - 476,00 \right] + 6.600,00$$



Centro do Planejamento Municipal

Salvador, 27 de maio de 1994

Ilma Srª

Drª SAHADA LUEDY MENDES

MD. Coordenadora de Promoção e Divulgação da SECOM

NESTA

Senhora Coordenadora,

Segunda entendimento verbal estou enviando a V.Sa., em anexo as Plantas de (Localização, Situação, Corte e Perspectiva) da passarela que está sendo implantada no Largo da Mariquita, com prazo previsto para conclusão de 22 (vinte e dois) dias aproximadamente.

DADOS TÉCNICOS - PASSARELA

COMPRIMENTO - 16.20m

LARGURA - 2,04m

ESTRUTURA - Metálica c/ Placas em argamassa armada

GUARDA CORPO - Tubular Ø 1"

ÁREA - 33.05m²

Na oportunidade, reiteramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

SALVADOR LUCAS

Assessor Técnico

*OBS. A PASSARELA ESTÁ SENDO CONSTRUÍDA EM
CONTRAPARTIDA SEGUNDO PARECER TÉCNICO ABAIXO



FOLHA N.º _____

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
CENTRO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL - CPM

INFORMAÇÕES

Antonio Fernando L. Ribeiro

Nome do Requisitante

PROC. Nº 1308 de 22/03/1993

Senhor Assessor Chefe do CPM

No caso de áreas com limitações de gabarito, a lei 4487/92 permite, mediante pagamento de contrapartida a ocupação máxima de 25% do pavimento de cobertura.

Na situação em análise o requerente ocupou 45% estando em desacordo com a referida lei, devendo consequentemente se enquadrar na mesma que exige a demolição da área excedente.

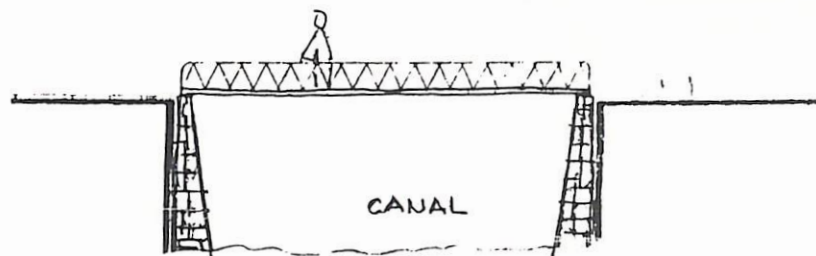
Entretanto, como o referido projeto não agride a paisagem local, estando a ela integrada e conforme parecer da SUCOM de 16/08/93 o requerente mostrou-se interessado em encontrar um meio de solucionar a legalização do seu imóvel, sugiro que a assessoria jurídica se pronuncie quanto a possibilidade de aplicação do princípio de converter multa ou pena pecuniária em benfeitoria. Esta deverá converter-se em benfeitoria para a Prefeitura e consequentemente para a cidade. Caso haja esta possibilidade e de acordo um pronunciamento favorável da SUCOM, o requerente poderia ser liberado de efetuar a demolição da área excedente acima referida porém, se comprometeria junto a PMS de executar uma passarela na Praça Colombo sobre o rio Lucaia no Rio Vermelho em estrutura de concreto, piso em argamassa armada e guarda corpo em perfil metálico padrão DESAL.

Ce = Cr\$254.319,79 (Duzentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e
zenove cruzeiros reais e setenta e nove centavos)

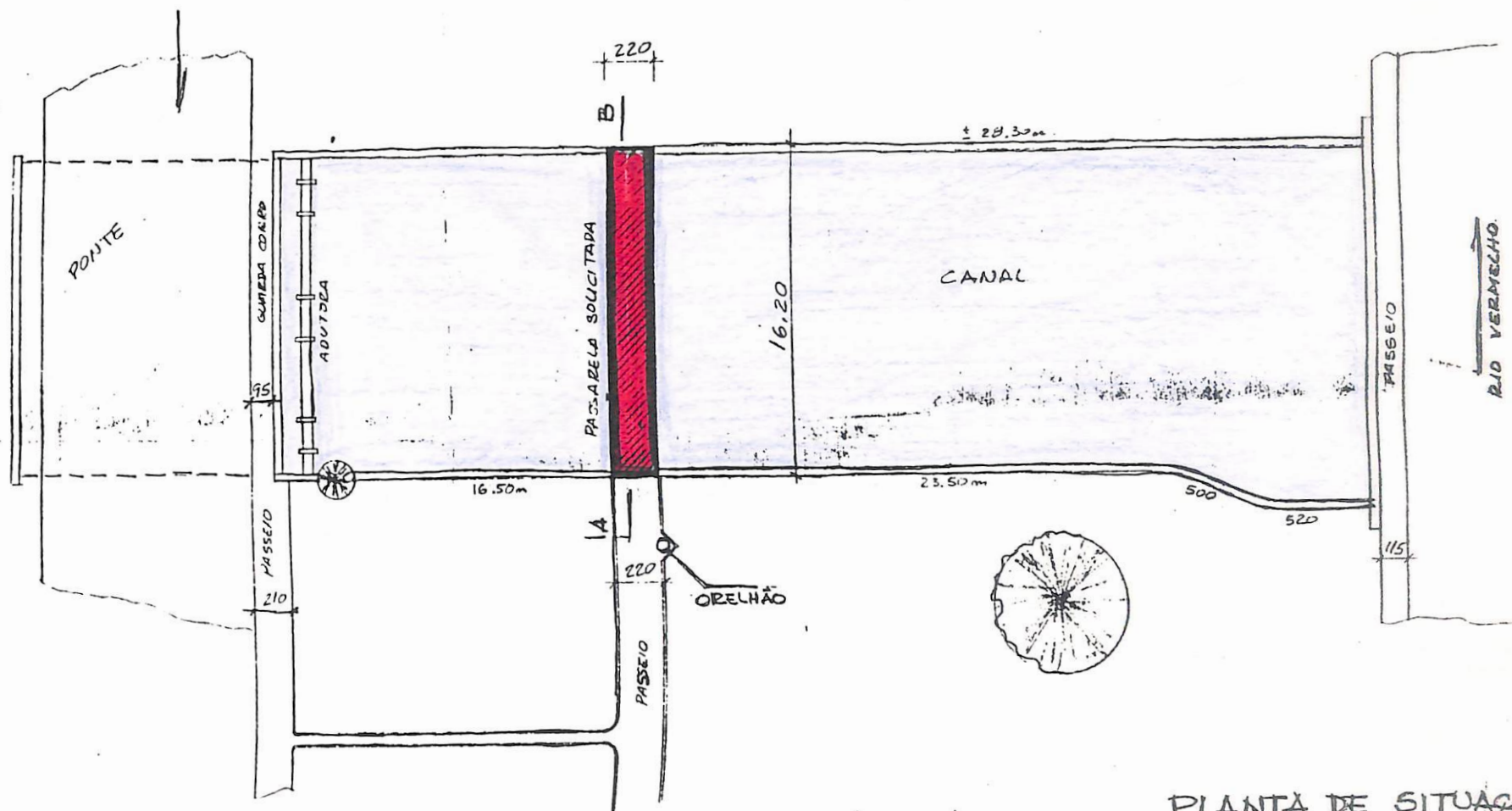
8/09/93

[Handwritten signature]

Antonio GEDEM

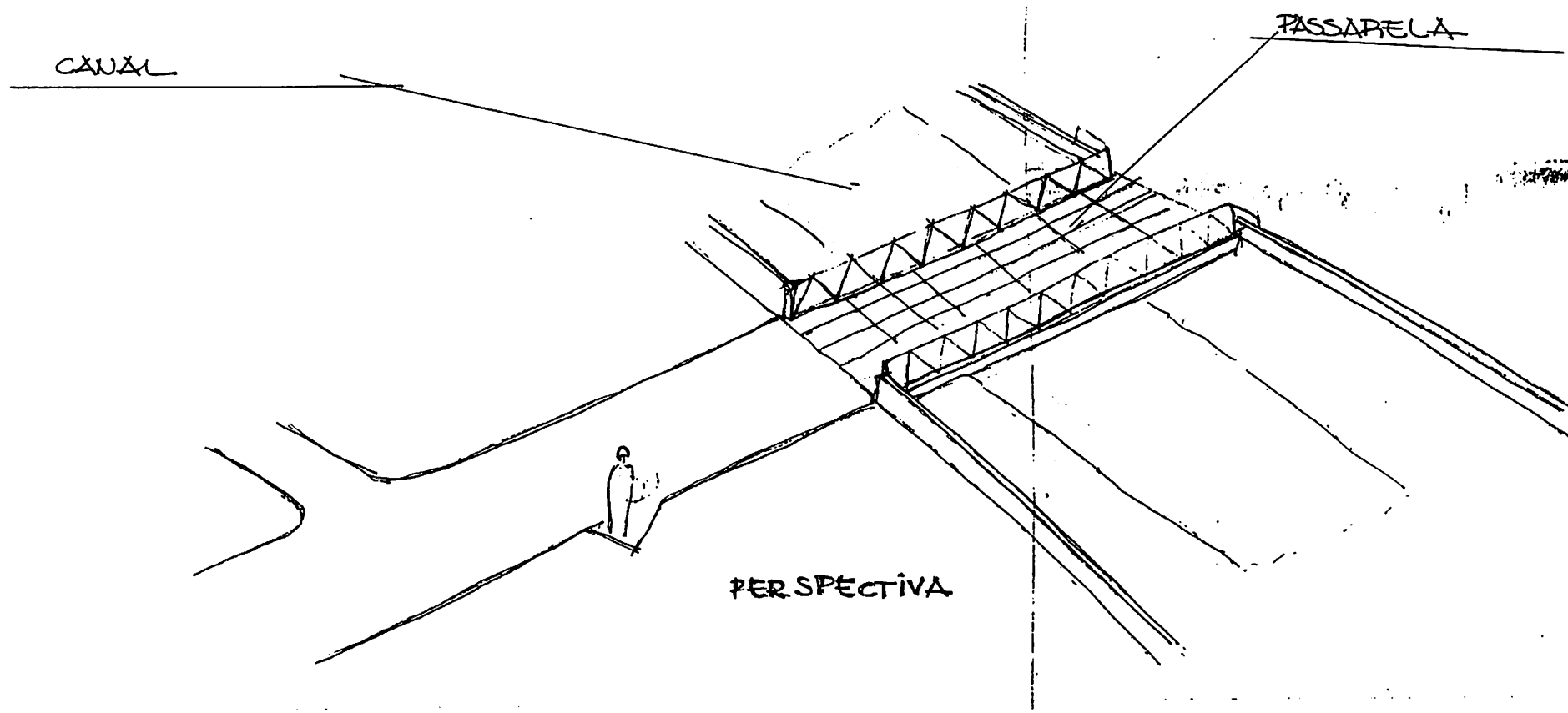


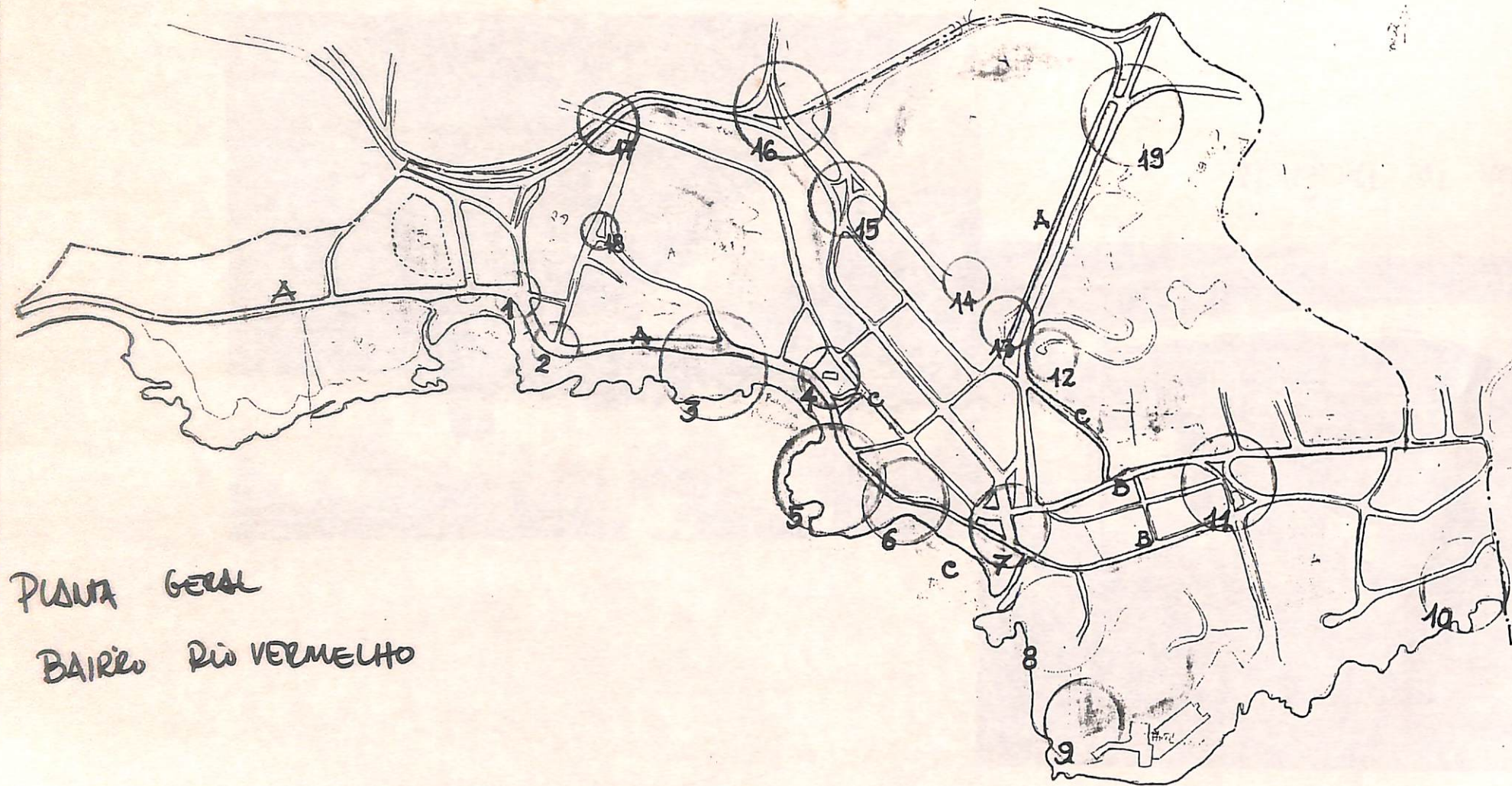
SEÇÃO A-B
ESCALA: 1/200



MUNDO
FACIAL

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1/200





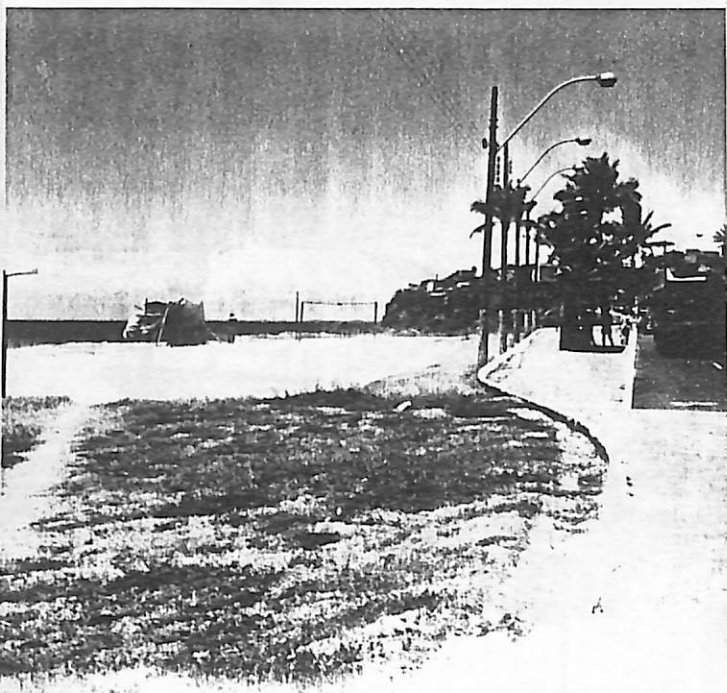
PLANTA GERAL

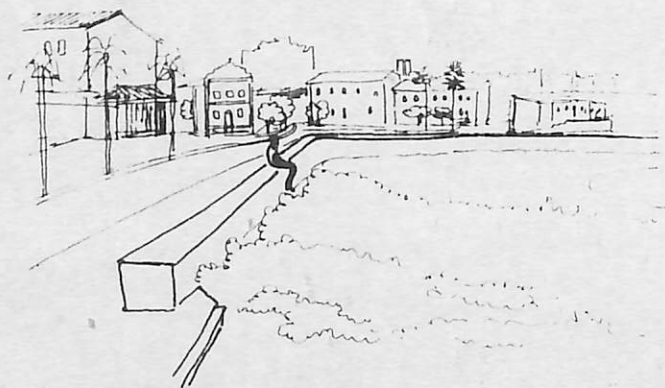
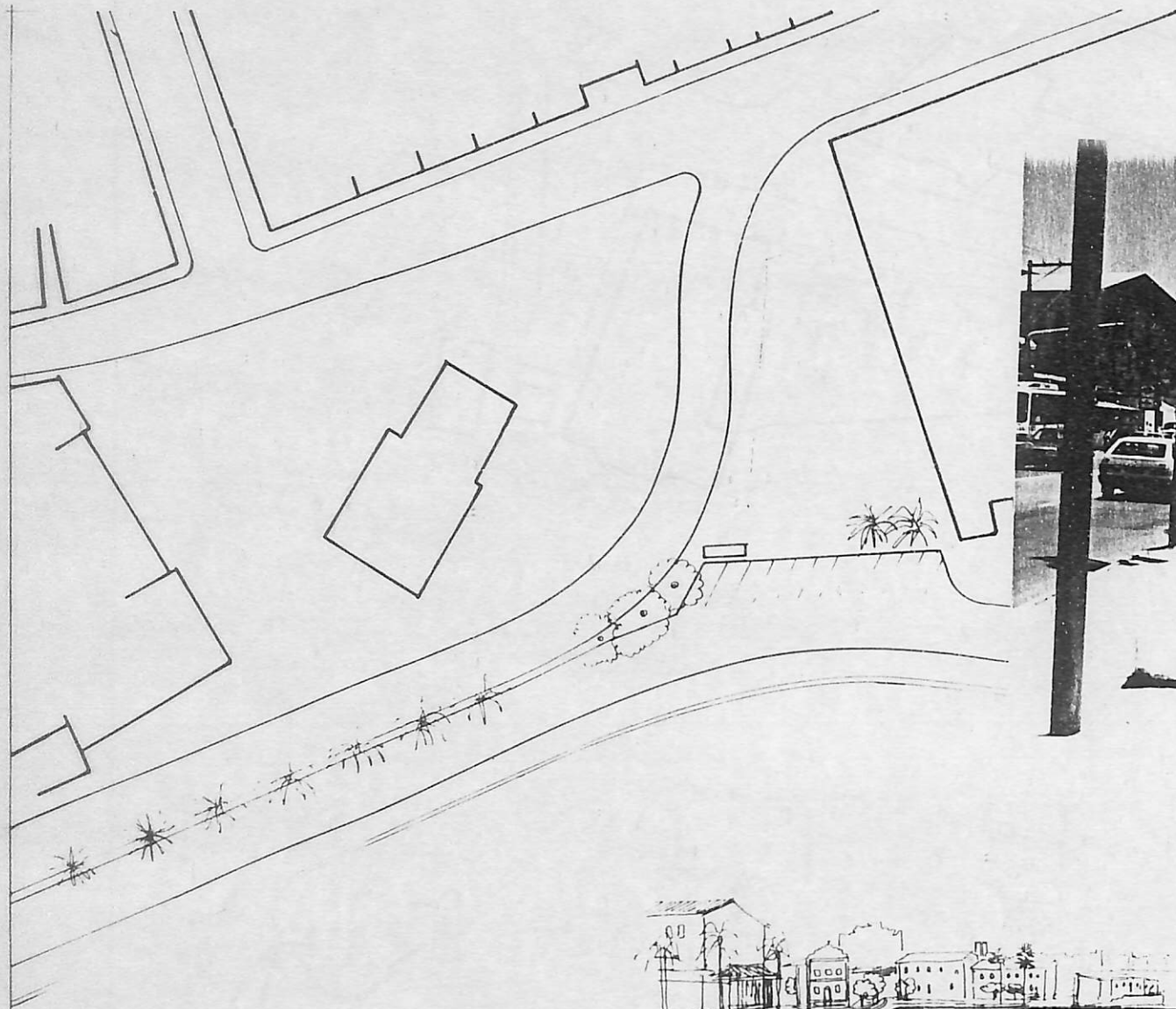
BAIRRO RIO VERMELHO



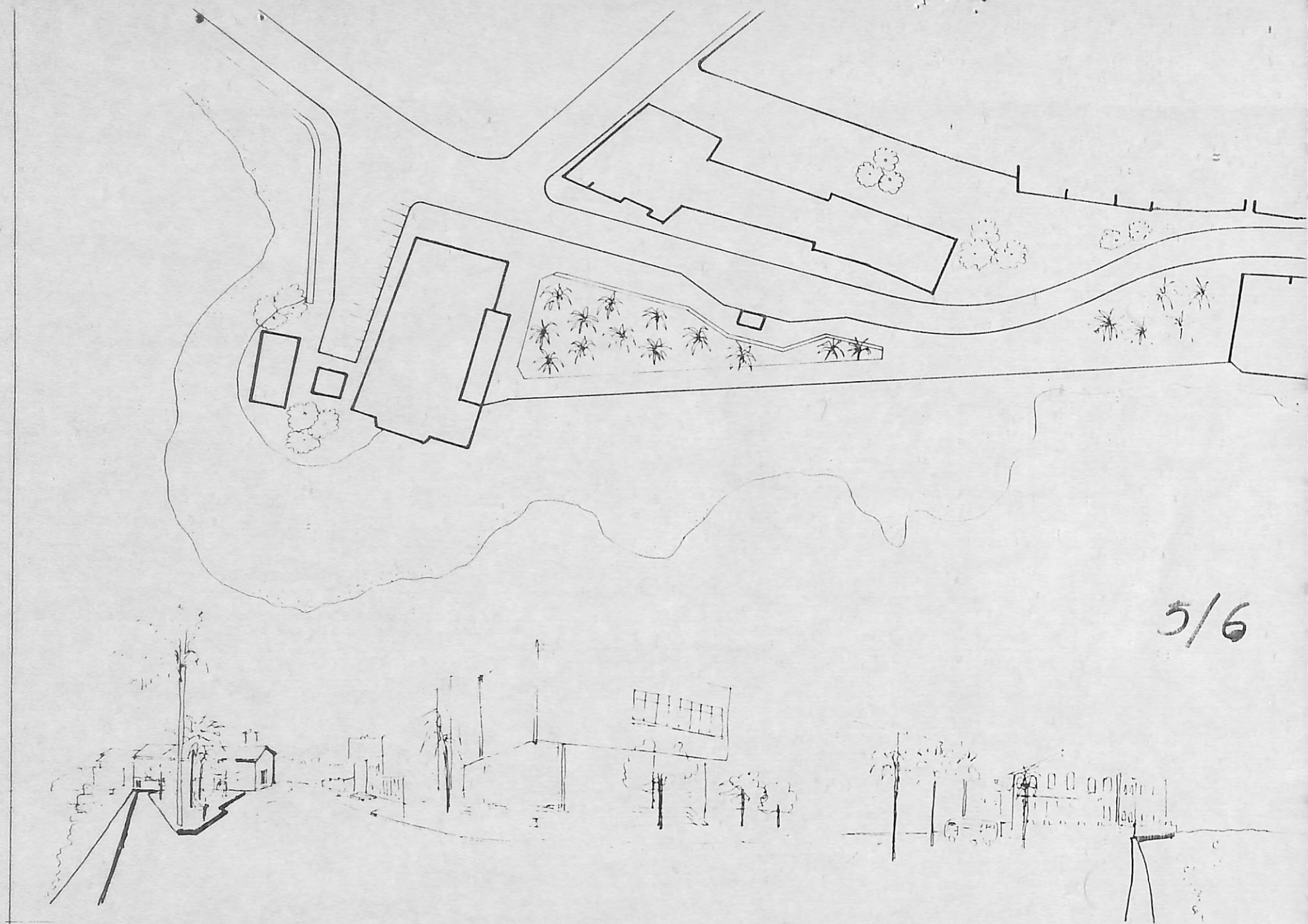
RUA DA PACIÊNCIA







4



5/6



7

