



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Ata de reunião

Data: 16/07/2010

Participantes: Juan Carlos Gortaire Cordovez - SEPLAN
Anete Hermínia Oliveira Pereira – EMURB
Yvette Bitencourt Martins– EMURB
Valdson da Silva Melo - EMURB
Antônio Fernando Menezes Nunes – SMTT

Pauta: Análise conjunta referente à Instalação provisória de Stand de Vendas de empreendimentos imobiliários.

Relato:

Em função de ausência de definições no Plano Diretor para as instalações de stand de vendas, que tem gerado conflitos entre o setor público/EMURB e a iniciativa privada (construtoras) e diante da demanda da EMURB solicitando discussão do assunto, o objetivo desta reunião é deliberar sobre a necessidade de instituir parâmetros e critérios para instalação desses stands.

Na seqüência, Anete Hermínia, Diretora de Urbanismo da EMURB, esclareceu **que as construtoras vem questionando** a aplicação de normas exigidas para aprovação de edificação de caráter permanente (recuo frontal, estacionamento, dimensionamento de compartimentos, etc.), também para stand de vendas a ser implantado no mesmo terreno do empreendimento imobiliário, sob o fundamento de que: a) tais instalações visam facilitar o acesso aos clientes, bem como a visualização dos compartimentos da “unidade modelo”; b) possuem caráter temporário porquanto são removidas no momento da solicitação do HABITE-SE; c) devem ser situadas de modo a garantir o desenvolvimento e segurança da obra; d) outros municípios liberam stand mediante simples comunicação à prefeitura.

A Coordenadora Yvette (COURB /EMURB) informou ter conhecimento que em outros municípios os stands de vendas são instalados no recuo frontal e apresentou regulamentação aplicada pela prefeitura de Natal, pela qual a liberação é efetivada mediante Autorização de natureza pecária.

Conclusão:

Após discussão e avaliação dos códigos de obras e de urbanismo, bem como da regulamentação citada anexa, **o corpo técnico produziu as disposições abaixo, a fim de serem submetidas aos dirigentes dos seguintes órgãos municipais que têm assento no CONDURB:**

1. A instalação de stand de vendas destinada à comercialização de empreendimentos imobiliários que vierem a ser projetados para o território do Município de Aracaju, requer prévia autorização da EMURB devendo ser observadas as seguintes instruções:
 - I – O stand provisório poderá ser localizado no mesmo terreno do empreendimento definitivo, em outro terreno de interesse da Empresa;
 - II – A autorização para a execução do stand de vendas poderá ser para uma construção nova ou reforma e/ou ampliação de edificação existente.
 - III – A instalação de stand de vendas poderá ser autorizada independentemente de legalização prévia de prédios e/ou edifícios que não estejam averbados na matrícula do imóvel, não implicando em regularizações de construções anteriormente instaladas no espaço em questão



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACAJU
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

- IV – A implantação do stand de vendas dentro do lote, caso seja necessário, poderá ocupar o recuo, desde que não provoque qualquer interferência no passeio público.
- V - A Implantação do stand de vendas ocupando faixa de domínio da artéria, deverá ser precedida de Ato Autorizativo do DER/SE, ou do Órgão/Empresa que tenha jurisdição sobre a mesma.
2. A autorização para instalação de stand de vendas é ato precário, podendo ser revista a qualquer tempo sem direito a indenização, devendo o mesmo ser demolido ao final da obra de empreendimento principal, salvo se excepcionalmente for aproveitado como área comum na obra principal, desde que previsto no projeto submetido ao licenciamento definitivo, ou por determinação expressa da EMURB.
 - a. A autorização para execução de stand de vendas poderá preceder o licenciamento do empreendimento definitivo, sem implicar na presunção do deferimento do Alvará de Construção da Obra principal nem tampouco caracteriza início de obra do projeto em licenciamento;
 - b. Após a demolição do stand, deverá o empreendedor imobiliário comprovar junto à EMURB, desocupação da área, quer seja, por fotografias, inspeção *in loco* ou outro meio de prova.
 3. A liberação da Autorização dependerá de análise de viabilidade pelos Órgãos conforme abaixo:
 - a. A EMURB exigirá atendimento às normas de acessibilidade interna, justificativa do empreendedor quando pretender ocupar o recuo frontal/ faixa de domínio e no caso de o stand conter “unidade modelo”, o fiel cumprimento à(s) unidade(s) tipo(s) do empreendimento aprovado ou a aprovar.
 - b. A SMTT atuará, como de praxe, exigindo acessibilidade externa, vagas de estacionamentos e acesso adequado em função do tipo de via, do porte do stand, do prazo da obra;
 - c. A SEPLAN poderá ser consultada, em havendo questionamento da análise da EMURB e/ou da SMTT, bem como nos casos omissos.
 4. Ainda deverão ser observados as seguintes condições pertinentes a Autorização precária:
 - a. Demolição do stand como exigência para liberação do HABITE-SE;
 - b. Prazo de dois anos para demolição, no caso de stand de empreendimento aprovado não iniciado.
 - c. Aplicação de taxa de vistoria pela EMURB para liberação da Autorização.

Aracaju, 16/07/2010

JUAN CARLOS GORTAIRE CORDOVEZ – SEPLAN

ANETE HERMÍNIA OLIVEIRA PEREIRA-EMURB

YVETTE BITENCOURT MARTINS – EMURB

VALDSON DA SILVA MELO - EMURB

ANTÔNIO FERNANDO MENEZES NUNES – SMTT