



COMDEST – COMISSÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

MEMÓRIA DE REUNIÃO

DATA: 19/07/13	HORÁRIO: 09:00h	HORÁRIO TÉRMINO: 11:30h	LOCAL: Sala de reuniões do PMT
ASSUNTOS: 1. Regularização do Loteamento Nova Esplanada (1ª parte)			
CONVIDADOS		COMPARECIMENTO	
1. Charles Cláudio Arruda (vereador)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
2. Eloy da Cruz Santos (loteador)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
3. Evando José do Nascimento (CAP)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
4. Evandro de Araújo Teixeira (GABPREF)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
5. Everton Jardim (Engenheiro do DOSU)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
6. Hddy Mairy Torres (Assistente administrativo do DOSU)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
7. Hélcio Alves de Sá		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
8. Jaime Uilson Lucas Lopes (Diretor do DOSU)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
9. João Inácio de Sena (vereador e Presidente da Câmara)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
10. João Paulo DS Valter (Advogado)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
11. José Alves de Oliveira (Diretor do DRC)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
12. Kênedy Correia de Almeida (Assistente Administrativo do DMDE)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
13. Odair José da Silva		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
14. Valmiral Ferreira dos Santos (vereador)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
15. Vilson Ramos de Almeida (Diretor do DICAME)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
16. Virgínia		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
17. Vítor Hugo Teixeira (Secretário SEPLAG)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
COORDENAÇÃO: Jaime Uilson Lucas Lopes		RELATOR: Evandro (Gabinete)	

RELATOS

LOTEAMENTO ESPLANADA

- O Sr. Jaime Uilson acolheu os presentes e esclareceu as finalidades da reunião, sendo a discussão sobre a regularização do Loteamento Alvorada, sob responsabilidade do Loteador Eloy da Cruz Santos, no bairro Sagrada Família.
- O vereador João Inácio de Sena falou da disposição da Câmara Municipal na solução do caso;
- O Secretário Vítor Hugo esclareceu que a reunião é parte de um processo de atualização e de implantação das medidas determinadas no Plano Diretor Municipal;
- O Sr. Eloy manifestou sua intenção em resolver os problemas existentes, visto que o loteamento foi implantado de forma inadequada, com imóveis vendidos a preços irrisórios. Disse ainda que se respaldou nas orientações recebidas sobre a existência de lei estadual que flexibilizou a lei federal 6766/79 (lei de parcelamento do solo urbano);
- O Sr. Jaime Uilson esclareceu que o Ministério Público vem atuando de forma a inibir os loteamentos irregulares, e que exige dos loteadores e do município o respeito ao ordenamento urbano, tendo, inclusive ocorrido autuações de irregulares constataadas em outros loteamentos;
- O Sr. Eloy manifestou o interesse de utilizar área próxima à Rua Curitiba e, não sendo possível ali, em outra próxima à cerâmica Taiboeiras para transferir ao Município atendendo à exigência dos 35% para Equipamento Urbano, Equipamento Comunitário, Vias de Circulação e Espaço de Uso Comum, pois na área do loteamento já foi totalmente vendido e certamente não há mais área disponível para dar cumprimento à obrigação;
- O Sr. Evandro esclarecer sobre os novos critérios para a aprovação de parcelamento de solo urbano (loteamento) sob a ótica da lei 995/06 (Plano Diretor Municipal), acrescentando, ainda, que a exigência não é novidade, visto que a lei 6766/79, a 9785/99 e outras modificadoras já estão em vigor há muito tempo. Disse, também que as diretrizes para aprovação de loteamento no Município estão de acordo com o Decreto 1864/13, disponível no site da Prefeitura e que poderá ser disponibilizada ao Sr. Eloy, bastando ele apresentar uma mídia para gravação;
- O Sr. Eloy manifestou in verbis: “da minha parte não tem nenhuma objeção, nós vamos resolver”.
- O Sr. Jaime Uilson disse que temos prazo até 10/08/13 para responder ao Ministério Público sobre o ordenamento dos loteamentos irregulares;
- O Sr. Eloy se comprometeu em entregar a proposta até 07/08/13;



COMDEST – COMISSÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

ASSUNTOS DIVERSOS

- O Sr. Eloy sugeriu que a Prefeitura assuma a pavimentação do trecho em frente à Cerâmica Taiobelas, pois ele o implantou e atualmente é rota intensa de tráfego de veículos que, vindo de Mirandópolis para Salinas ou em sentido contrário, não mais vão ao trevo para encurtar caminho.
- Disse que tem idéia de **construir a Avenida Interlagos**, ligando a MG-404 à LMG 629 (Taiobelas a São João do Paraíso), passando por detrás do Loteamento Belvedere e um **Centro de Distribuição** no trevo (uma espécie de mini shopping);
- O Sr. Vítor Hugo pediu ao Sr. Eloy para formalizar as propostas, visto que estamos no processo de revisão do Plano Diretor, sendo possível incluir as idéias nos debates e, sendo aprovadas, como diretrizes no Plano Diretor.
- O Sr. Eloy propôs, também, implantar o Projeto de pequenas áreas rurais de até 1 ha (um hectare) para fomentar a agricultura familiar com a criação de animais e horticultura.
- O Sr. Eloy sugeriu, ainda, que o DOSU providencie orientar os coletores de lixo extraordinário de construções (caçambas) para sinalizar melhor as caçambas

REQUERIMENTO DE DEFINIÇÃO DO VALOR PARA OFERTA DE GARANTIA PARA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO BELVEDERE

- O Sr. Jaime Uilson, na condição de presidente do CAJ, pediu a colaboração dos presentes para discussão de pedido subscrito pelo loteador Evander dos Santos Corrêa.
- Evandro, a pedido de Jaime Uilson, esclareceu o pedido informando que se tratava de requerimento formulado ao prefeito municipal para **determinar a realização da vistoria nas obras para fins de definição do valor necessário à prestação de garantia**, considerando que a implantação do loteamento foi iniciada antes da sua autorização pela Prefeitura Municipal e, em face disso, quase todas as obras exigidas no Plano Diretor já estavam executadas.

Dentre outras alegações Evander declinou no seu pedido que "diante da necessidade de apresentação de garantia para prevista no art. 223 e parágrafo único da lei 995/06 para salvaguardar o ordenamento urbano e a proteção do adquirente as obras já foram executadas **100% da rede de esgoto, 100% da rede de água, aproximadamente 70% da pavimentação asfáltica e aproximadamente 10% rede elétrica**, sendo esta condicionada pela operadora de energia, à ligação após aprovação do loteamento"

Alegou, Evander, finalmente, que "sendo necessária a regularização corretiva do referido loteamento, por ter sido executado precocemente e, para tal, a definição dos valores para a prestação da garantia prevista no art. 224 da lei 995/06, é razoável levar em consideração a perda do objeto em face da execução das obras de esgoto, rede de água e pavimentação asfáltica e parte da rede elétrica".

Por fim o Sr. Jaime, atido à finalidade do processo, solicitou aos integrantes do CAJ uma visita *in loco* no loteamento para fins de reavaliar a situação e dar cumprimento ao determinado pelo prefeito municipal, com a expedição do croqui, laudo de avaliação das obras realizadas e a realizar e outras informações pedidas. Ficou de concluir o processo que está tramitando no DOSU e devolver ao GABPREF para a conclusão.

DECISÕES

LOTEAMENTO ESPLANADA

- O Sr. Eloy se comprometeu em protocolizar o pedido de regularização do loteamento em 15 dias na Prefeitura.

REQUERIMENTO DE DEFINIÇÃO DO VALOR PARA OFERTA DE GARANTIA PARA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO BELVEDERE

- O Sr. Jaime Uilson, atido à finalidade do processo, mobilizará o CAJ e dará cumprimento ao determinado pelo prefeito municipal, com a expedição do croqui, laudo de avaliação das obras realizadas e a realizar e outras informações pedidas, devolvendo o processo concluso ao GABPREF para a decisão do Prefeito.

ASSUNTOS DIVERSOS

- Não houve discussão de outros assuntos
- A próxima reunião ficou marcada para o dia 21/08/13, às 9h, na sala de reuniões do DMDE

Este texto não substitui o publicado na forma do art. 115 da Lei Orgânica Municipal no Quadro de Avisos da Prefeitura.