



COMDEST – COMISSÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

MEMÓRIA DE REUNIÃO

DATA: 07/08/13	HORÁRIO: 09:00h	HORÁRIO TÉRMINO: 11:30h	LOCAL: Sala de reuniões do DMDE
ASSUNTOS: <ol style="list-style-type: none">Regularização do Loteamento Nova Esplanada (2ª parte)Apoio ao CAJ (pedido de Evandro dos Santos Correia para a Prefeitura determinar a realização da vistoria nas obras do Loteamento Belvedere, para fins de definição do valor necessário à prestação de garantia)			
CONVIDADOS		COMPARECIMENTO	
1. Adeídes Martins de Oliveira (Diretor do DEPLAG)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
2. Antônio Coelho Campos (Engenheiro DOSU)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
3. Augusto da Cruz Santos (filho de Eloy da Cruz Santos)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
4. Eloy da Cruz Santos (loteador)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
5. Evando José do Nascimento (CAP)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
6. Evandro de Araújo Teixeira (GABPREF)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
7. Hddy Mairy Torres (Assistente administrativo do DOSU)		☒ 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. Kennedy Correia de Almeida (Assistente Administrativo do DMDE)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
13. Rogério Araújo Santos (procurador Jurídico do Município)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
14. Valmíral Ferreira dos Santos (vereador)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
15. Vítor Hugo Teixeira (Secretário SEPLAG)		☒ Compareceu	☐ Justificou ☐ Faltou
COORDENAÇÃO: Jaime Uilson Lucas Lopes		RELATOR: Evandro (Gabinete)	

RELATOS

LOTEAMENTO ESPLANADA

- O Loteador Eloy da Cruz Santos entregou ao Sr. Jaime Uilson diversos croquis relativos ao Loteamento Esplanada. Foi informado por Eloy que a área total do loteamento é de 24,54ha, correspondentes a 245.400m², dos quais, 35% (8,59ha ou 85.900m²) deve ser destinado ao Município de Taiobéiras para fins de Equipamento Urbano, Equipamento Comunitário, Vias de Circulação e Espaço de Uso Comum, restando para a implantação dos imóveis residenciais 15,95ha (24,54 – 8,59 = 15,95ha), correspondendo a 159.500m².
- Evandro esclareceu que em caso de prevalecer a área do loteamento como área rural, para dar cumprimento ao novo Código Florestal, será necessária a averbação de **reserva legal** de 20% da área, determinados no art. 12, II da Lei 12.651/12 (Código Florestal Brasileiro). Com a alteração da área de uso rural para fins urbanos a reserva passa a ser denominada de **área de conservação**, devendo a área corresponder a 15% do total da área do loteamento, conforme define o art. 147, § 3º da Lei Municipal 995/06 (Plano Diretor).
- Adeídes analisou sumariamente os croquis apresentados fazendo ponderações em relação à APP – Área de Preservação Permanente invadida por moradores do loteamento.
- Por se tratar de loteamento em regularização, Eloy manifestou pela aceitação em destinar os 15% da área total do loteamento a título de área de reservação ao Município em imóvel de sua propriedade nas proximidades da Cerâmica Taiobéiras.
- Eloy se comprometeu em protocolizar o pedido de regularização do loteamento em 15 dias na Prefeitura.



COMDEST – COMISSÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

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 iniciado 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 fixado no livro de atas da COMDEST.