



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Conselho Municipal do Plano Diretor

COMPLAD

Criado pela Lei nº 4759 de 06/11/2007.

Ata Nº 01/2024

Aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, reuniram-se, em seção ordinária, na sala de reuniões do Sindilojas, representantes das entidades integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, que constam na lista de presença anexa. Seguindo o regimento interno, após a segunda chamada para a reunião, a presidente Liana fez a contagem dos presentes, confirmando 12 conselheiros, o que atende ao quórum para realização da reunião. Iniciou-se a reunião com a apresentação do Processo 10280/23, Solicitação de troca de Zoneamento: de Zona Rural para Zona Urbana, reencaminhado pela Empresa Alano. A apresentação do novo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado pela empresa, foi conduzido pela engenheira Patrícia Guidali. Após a apresentação, foram feitos questionamentos em relação ao público alvo do empreendimento e também sobre o acesso ao mesmo, que como estava mencionado no trabalho, dependeria de projetos e aprovações junto ao DAER. Além disso, o conselheiro Collares sugeriu a apresentação deste Projeto (quando o mesmo estiver em fase de aprovações), junto ao Conselho de Trânsito. Foi apontado também tratar o assunto junto ao Plano de Mobilidade Urbana que está em andamento. Os representantes da empresa responderam aos questionamentos e retiraram-se da sala. O grupo fez a discussão do tema. Liana fez colocações sobre o Plano Diretor, relativo a infraestrutura e verticalização do centro da cidade. Karl Kindel falou que o estudo apresentado pela empresa desta vez foi mais completo e compreensível, com dados mais significativos. Mencionou também, que no passado o grupo de Corretores realizou pesquisas sobre as demandas de mercado, e produtos imobiliários como este modelo de empreendimento desperta procura para aquisição. Collares comentou sobre o crescimento da cidade e a necessidade de atualizar o levantamento dos tipos de imóveis necessários para a cidade, verificando se há demandas para estas ocupações. A conselheira Valéria comentou que em consulta a DPM, a advogada especialista em Direito Urbanístico comentou da importância de ter uma Zona de transição entre Zona Rural e Zona Urbana, e completou dizendo que em 2014 foi retirado do zoneamento as Zonas de Expansão Urbana. Rubem falou sobre a importância em manter a atualização permanente do Plano Diretor, sempre pensando no crescimento da cidade que avança. Letícia Giron comentou que este formato de parcelamento: Condomínio Fechado, tem procura e demanda de mercado. Há pessoas da cidade que estão buscando empreendimentos fora do município, justamente pelo desejo de adquirir este modelo de empreendimento que hoje não há em Montenegro. Comentou também que conhece um Condomínio executado pela empresa Alano e da ótima qualidade do empreendimento que entregaram. A

conselheira Josi contribui na fala do grupo, como moradora de localidade no interior, acrescentando que esse progresso de expansão de área urbana, já é previsto muitas vezes junto aos moradores destas áreas. Essa expansão urbana é esperada. Desta forma, acredita que o impacto junto à população local talvez não seja algo ruim. O grupo chegou num consenso de que é importante retomar os estudos nesta área junto à Passo da Serra visando verificar a possibilidade de expandir o perímetro urbano. Esta localidade é hoje muito próxima do limite da Área Urbana, é bastante próxima de serviços e equipamentos urbanos como: Hospitais, Escolas de Ensino Médio; Supermercados Universidade, e o Aeroclube. Além de serviços já existentes na localidade que atendem a infraestrutura da área: internet por fibra ótica; luz elétrica, pavimentação, Escola Municipal e Posto de Saúde (UBS). A sugestão seria retomar este estudo de avanço do perímetro urbano. Sendo assim, a presidente colocou em votação a solicitação do projeto de troca de zoneamento. Houve 10 votos à favor e 01 voto de abstenção, que foi do conselheiro Marcos Rodrigo de Ávila, representante da AEMO. Após a votação, a presidente Liana, juntamente com a concordância dos demais no grupo, transferiu a apresentação da revisão da Lei 5877/2014 – Código de Obras para a próxima reunião ordinária em Fevereiro. A equipe da Empresa Alano foi reconduzida ao local da reunião e o resultado da votação foi apresentada à eles. A conselheira Mara leu as Atas 10 e 11 de 2023, e as mesmas foram aprovadas por unanimidade. Sem mais encerrou-se a reunião.

Liana
Antônio