



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Conselho Municipal do Plano Diretor
COMPLAD

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

Ata 06/2021

Aos vinte dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, reuniram-se, em seção extraordinária, presencialmente no Colégio Sinodal Progresso e online através da plataforma Google Meet, representantes das seguintes entidades integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor: Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP, Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento - SMGEP, Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA, Associação Comunitária do Bairro São João, Associação Comunitária do Bairro Ferroviário, Creci, Cartório de Registro de Imóveis, CREA, Associação Comercial e Industrial de Montenegro, Empresas de Construção Civil, Diretoria de Gestão de Parcelamento do Solo - DGPS, OAB e AEMO. O Presidente Marcelo Cardona iniciou a reunião conferindo o quórum e passou para a análise das atas de reunião nº 04/2021 e 05/2021, que foram aprovadas por unanimidade dos presentes. Após a primeira pauta, Marcelo destinou um espaço na reunião para questionamentos das entidades sobre os projetos de alteração da lei municipal de parcelamento do solo e sistema viário. Gustavo Colombo fez alguns apontamentos sobre o tamanho de 150m de testada das glebas a serem loteadas, sobre a validade de 1 ano dos projetos de loteamento aprovados no Município, e sobre as alterações das garantias de execução da infraestrutura, entendendo que o grande percentual de lotes caucionados por 5 anos pode inviabilizar alguns empreendimentos. Após, João Luiz Collares questionou se há previsão de uma lei de parcelamento do solo que contemple habitação de interesse social, e, qual o critério adotado para definir a medida de 11m para testada dos lotes, visto que torna inviável a construção de duas casas geminadas, que exigiriam o mínimo de 12m de testada. Além das pautas levantadas pelos conselheiros Gustavo e Collares, Marcelo pediu esclarecimentos sobre o conceito de área verde e área institucional, e, enfatizou a necessidade de reestudar a validade da aprovação do projeto e a viabilidade econômica da caução proposta. A Diretora do Departamento de Gestão, Eliana Helena Mayer Rosa, esclareceu as dúvidas dos conselheiros, explicando que o prazo de 1 ano de validade é para a aprovação prévia e diretrizes urbanísticas, e, os 11m de testada já estavam previstos na lei vigente e foram mantidos, sendo necessário adequar o código de obras. Sobre os 150m mínimos para a testada de glebas destinadas a novos loteamentos, Eliana explicou que a metragem não precisa ser contínua, mas que é necessária para garantir que a conexão com a malha viária existente e possibilitar vários acessos ao loteamento. Quanto aos lotes que devem ser caucionados para aprovação do loteamento, o Executivo se propôs a reestudar a proposta. Na pauta seguinte, ficou definido que as entidades terão até a reunião ordinária do mês de setembro para se manifestar quanto aos projetos de lei apresentados, e, na mesma reunião, será definida a relatoria. Nos assuntos gerais, debateu-se sobre as faltas das entidades e sobre futuras nomeações. Sem mais, encerrou-se a reunião.