

CONSELHO MUNICIPAL DE POLITICA URBANA –COMPUR

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos 02 dias do mês de março de 2006, na sede do Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável de Araxá, na Avenida Senador Montandon, nº 332, em Araxá, reuniram-se as pessoas abaixo-assinadas (lista de presença anexa), para discussão dos assuntos, cuja pauta (doc. anexo) torna-se parte integrante desta ata. Depois de verificado o cumprimento das formalidades legais e o quorum para realização, Sr. Paulo de Souza Jr., assumiu os trabalhos na condição de vice-presidente do COMPUR, tendo em vista a impossibilidade de comparecimento à reunião do Senhor Marco Antônio Rios - Presidente do COMPUR, devidamente justificado. Foram discutidas as seguintes questões em pauta, foram tomadas as seguintes deliberações a seguir:

1) Exposição de motivos do Sr. Cássio Lemos sobre possibilidade de verticalização de edificação de sua propriedade.

Paulo de Souza Jr. apresentou e convidou o Sr. Cássio Lemos para expor aos conselheiros um projeto de construção de um prédio de sete andares, para instalação de um Hotel, junto a casa de sua mãe (SR.^a Cândida Lemos) sito à Avenida Antônio Carlos nº___, cuja área encontra-se proibida a verticalização, conforme lei 4.135/02 (Plano Diretor Estratégico). Cássio expôs que 70% daquele imóvel seria preservado, especialmente a fachada do "casarão", posto que a construção seria nos fundos do imóvel, tal como foto ilustrativa de empreendimento similar sito na Avenida João Pinheiro, em Belo Horizonte da Rede Accord de Hotéis – Hotel IBIS, a mesma rede interessada em apoiar o empreendimento em Araxá. A questão foi trazida ao COMPUR para discussão, face a proibição legal, versus o apelo de preservação daquele patrimônio histórico, já que diversas casas antigas ali existente foram demolidas ou encontram-se totalmente descaracterizadas, tendo se transformadas em galpões. A intenção da família é exatamente a preservação daquele imóvel, o qual faz parte da paisagem urbana daquela localidade. Cássio expôs que o que o prédio que se pretende construir naquele local não afetará a fachada para Igreja Matriz. Maria Antonieta questionou Paulo de Souza Jr. se esta situação não afetará a idéia do Plano Diretor Estratégico do município na questão da verticalização, já que conseqüentemente abrirá um precedente. Paulo de Souza Jr. explicou que este momento (a apresentação do Cássio Lemos) é uma exposição sucinta da situação, e que servirá como embasamento para posteriormente os conselheiros tomarem a sua decisão. Sr. Cássio Lemos terminou sua exposição, dizendo que a questão encontra-se totalmente aberta a discussão e propostas, se ausentando logo em seguida da sala de discussão. Em seguida Paulo de Souza Jr. reiterou aos conselheiros que a exposição e presença do Sr. Cássio Lemos foi no sentido que o conselho quando for tomar a decisão, esteja munido de todos os aspectos relacionados a questão. Francisco questionou se esta questão não deveria passar pelo COMDEPAC, e solicitou informações de como estava funcionando o trabalho deste conselho, principalmente na questão do tombamento de imóveis.

2) Proposta de alteração dos artigos 46, 47 e 48 do Plano Diretor – Lei n.º 3.135/2002.

Paulo de Souza Jr. expôs aos conselheiros que há necessidade de alteração dos artigos que tratam de áreas de preservação especial definidas nos artigos 46, 47 e 48 da lei n.º 3.135/2002 - Plano Diretor Estratégico e que o IPDSA esta propondo uma alteração para estes referidos artigos, tendo em vista que o CODEMA em reunião anterior já havia deliberado sobre o assunto quando de solicitação de diretrizes urbanísticas para um loteamento situado nas referidas áreas, e que naquela ocasião chegou-se a conclusão que a redação dos artigos em questão esta vaga não estabelecendo especificamente o que são as áreas de preservação especial, portanto com necessidade de definição destas áreas, incluindo o que é área de preservação permanente, e que já esta protocolado no IPDSA pedidos de diretrizes urbanísticas para loteamentos nas referidas áreas, havendo necessidade de uma redação que defina e delimite especificamente estas referidas áreas, para assim o IPDSA continuar o processo como um todo, e dar uma resposta a estas solicitações. Ricardo questionou se esta situação já não estava resolvida na reunião do CODEMA, sendo que o CODEMA havia deliberado da necessidade de um levantamento topográfico das áreas inclusive com criação de uma comissão dentro do CODEMA para comparecer *in loco*, para assim definir detalhadamente e delimitar tais áreas, em especial da Encosta do Cristo, e ainda questionou sobre a inclusão no artigo 47 do parágrafo primeiro, tendo em vista de que sua redação dispõe que será regulamentado através do Código Ambiental, e ressaltou que o Código ainda não esta em vigor, assim o trabalho ficará prejudicado e sem desenvolvimento ante a não aprovação do Código. Francisco ponderou que já esta em contato com a BUNGE para que a mesma ceda seu topógrafo (Nadir) para o levantamento de tais áreas, para assim se chegar uma definição, e que deve o IPDSA apresentar um estudo técnico embasado definindo toda esta situação, e que esta situação já havia sido discutido exaustivamente no CODEMA, inclusive com criação de uma comissão para comparecer no local. Pedrinho da Mata ponderou que em reunião anterior neste conselho, ele (Pedrinho da Mata) e o seu sócio Amaro haviam expostos a todos o projeto de seu loteamento, e que havia solicitado que uma comissão do conselho comparecesse *in loco* para um melhor parecer da situação, entretanto referida comissão não chegou a ir, e que o mesmo esta aguardando uma solução para esta situação. Leandro Haddad, entreviu expondo que esta é uma área especial dentro da cidade, portanto deve se ter um cuidado na elaboração de qualquer proposta de alteração nesta área. Vicente entreviu perguntando a Paulo de Souza Jr. se Conselho de Política Urbana é deliberativo ou não, caso a afirmativa for negativa, não há porque o Conselho de Política Urbana deliberar sobre esta situação, já que a mesma esta no CODEMA. Paulo de Souza Jr. respondeu que não, e que há necessidade do Conselho de Política Urbana opinar sobre o assunto, já que o Conselho responde a todas as políticas urbanas do município. Ricardo Manoel entreviu dizendo que somente o CODEMA possui o poder de deliberação. Jean ressaltou que o Conselho, esta fazendo sim a sua parte, ou seja discutindo as políticas urbanas do município. Paulo de Souza Jr. ressaltou que estas alterações destes artigos proposta pelo IPDSA pretende dar um fim a esta questão, caso contrário o IPDSA não conseguirá avançar nesta situação e que esta redação atende aos princípios definidos no Plano Diretor e dará uma solução final para esta questão. Vicente entreviu expondo que o IPDSA deverá apresentar quando da apresentação de qualquer proposta aos conselheiros, as razões, contra-razões e recomendação na aprovação ou não de uma proposta, e isto deverá ser

encaminhado previamente aos conselheiros para que na reunião todos possam opinar sem envolvimento político e sim tecnicamente. Jean interviu expondo que de acordo com o Plano Diretor é esta a função do IPDSA de dar subsídios aos conselhos, e que o mesmo (IPDSA) cumpre a função como determina o Estatuto da Cidade, e ainda solicitou que ficasse registrado em ata qual a atual situação do fundo de urbanização criado pelo município. Em seguida Camilo salientou que as áreas de várzeas, como aquelas que estão situadas no início da avenida não estão contempladas nesta proposta de alteração, já que as mesmas estão situadas em áreas planas, portanto fora da declividade de 30% e ressaltou que considera a proposta de alteração muito boa, devendo a proposta fazer somente uma exceção para as áreas de várzeas que inclusive são áreas de preservação permanente. Uriel interviu expondo que esta situação proposta de 30% deve ser refeita pelo fato de a mesma não conseguir abarcar todas as situações, e que deve ser mais precisa, onde começa e onde termina, e ainda há necessidade de levantamento planialtimétrico do local, e que se esta situação de alteração não levar conta a questão das áreas planas, haverá prejuízo para a segurança no início da Avenida Dâmaso Drummond local onde se situa a maioria das áreas planas da avenida, haja vista com abertura legal proposta, os proprietários poderão desmembrar aquelas áreas e vender os lotes, com conseqüentemente possibilidade de construção nestas áreas. Pedrinho da Mata interviu expondo que a proposta atende perfeitamente as situações encontradas na encosta do Cristo, que deve sim ter uma solução para esta situação que do jeito que esta não dá, o projeto se encontra parado, foi pago imposto e até o momento não houve nenhuma solução. Toninho Belo interviu ressaltando que os conselheiros que tem interesse direto na matéria em discussão no conselho não poderão participar. Ronaldo Alencar interviu expondo que deve sim o conselho tomar uma decisão com base na proposta apresentada pelo IPDSA para que esta situação não se estenda mais. Em seguida Paulo de Souza Jr. reiterou que estava aguardando uma solução, e que colocaria em votação duas propostas a primeira que deve haver um levantamento topográfico das áreas declaradas no artigo do Plano Diretor Estratégico como áreas de preservação especial, em especial da Encosta do Cristo, e a segunda a proposta apresentada pelo IPDSA. Camilo interviu expondo que deveria haver uma terceira que englobaria a primeira com a segunda proposta, já que o mesmo considera a proposta do IPDSA boa, e que não havia necessidade de tanta discussão. A primeira proposta saiu vencedora com 15 (quinze) votos, e a segunda com três votos. Pedrinho da Mata interviu solicitando a Paulo de Souza Jr. que solicitasse a opinião dos demais conselheiros, que até aquele presente momento não manifestaram sua opinião, já que todos estavam votando sem saber no que estavam votando. Eustáquio Pereira questionou então que não sabia a localização destas áreas em questão, e que não estava tendo como manifestar a sua opinião no conselho nesta matéria, posto que todos os conselheiros falam ao mesmo tempo. Uriel disse ao mesmo que estas áreas se estendem do antigo matadouro até no final do bairro mangueiras (na verdade trata-se do atual bairro belvedere). Márcio Antônio ressaltou que o município tem que dar uma resposta aos pedidos de diretrizes urbanísticas para aquelas áreas, entretanto, deve-se levar em conta não só a questão da preservação daquelas áreas, como também o direito do proprietário em ter uma resposta satisfatória. Em seguida Isábel expôs que de acordo com a experiência da mesma em outros conselhos, há necessidade do Conselho criar comissões especiais para que quando as matérias forem colocadas em votação já exista um parecer da comissão especial dispendo sobre o assunto, e, que o conselheiro que tiver interesse direto na matéria em discussão deverá abster de opinar e votar na mesma. Paulo de Souza Jr. respondeu

que não há necessidade de criar comissões especiais, já que o IPDSA dá todo o suporte técnico aos conselhos.

3) Proposta de revogação do artigo 67 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei n.º 4.292/2003

Paulo de Souza expôs sobre revogação do artigo 67, face à necessidade de adequação da LUOS ao disposto no Plano Diretor Estratégico pela redação aprovada em setembro de 2005. A sugestão foi aprovada unanimemente.

4) Os trabalhos foram encerrados, tendo sido designada a próxima reunião para o dia 30 de março.

Nada mais havendo a discutir, foi encerrada a reunião. Do que para constar, eu Paulo Roberto Camargos, secretário, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e por todos os demais presentes.

Araxá, 02 de março de 2006.