ATA APROVADA 2ª CONFERÊNCIA PÚBLICA CONCIDADE 2021

Publicação Nº 3291218

ATA DA 2ª CONFERÊNCIA PÚBLICA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE PENHA
-2021-

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um às dezenove horas, estavam online os membros do Conselho Municipal da Cidade de Penha e convidados, conforme lista de presença no Google Mett e Youtube, para participarem da 2ª Conferência Pública de 2021, que foi realizada através do link: https://meet.google.com/aar-jcho-xha, além do Youtube que estava disponibilizado no site oficial do Município de Penha. Tendo como pauta: 1) Abertura da Audiência Pública, 2) Protocolos 1DOC 2860/2021 e 1DOC 2861/2021 – Rodrigo Aparecido de Oliveira, requerimento para alteração de zoneamento no Gravatá, 3) Ofício da Câmara de Vereadores com a proposta de alteração do artigo 236 da Lei Complementar nº002/2007, visando regulamentar o uso de equipamento bate-estaca, 4) Encerramento. Iniciando com o item nº01 da pauta, abertura da reunião, o Sr. Jaylon, presidente deste Conselho, agradeceu a participação de todos, e fez a leitura da convocação, em seguida em auxílio ao Sr. Rodrigo explanou e explicou o assunto, dizendo que a Residência do Sr. Rodrigo fica na Praia de São Miguel, Bairro Gravatá, em um loteamento aprovado pela Prefeitura, onde verificou junto ao Planejamento já tem toda a infraestrutura preparada, é um loteamento anterior ao Plano Diretor, está em uma área onde precisa do Plano de Manejo, e o requerimento é porque na área do lote dele, onde tem um projeto que está no site da Prefeitura que ocuparia mais ou menos 23% do lote em área construída, ele fez a contratação de um engenheiro ambiental e outro engenheiro para fazer o projeto da execução da obra, fez o catálogo das árvores do local, onde fui "in loco" pra ver onde era, e fica na terceira ou quarta rua à direita da creche daquele local, já tem residências no entorno, é uma área que não vai haver devastação ambiental, e o requerimento dele é para que possa construir, mas está em uma área que o zoneamento não prevê a construção. Neste momento o Sr. Tiago de Souza, gestor ambiental, iniciou falando que o Sr. Rodrigo, contratou a empresa que faz parte, juntamente com outros profissionais, para fazer a regularização do terreno dele. Para entenderem o Rodrigo teve a casa embargada, obviamente pela falta de projetos e alvará de construção, o procedimento da Prefeitura é adequado e foi feito referente o embargo 3718/2021, com base na Lei Complementar nº003/2007 – Código de Obras, no artigo 42, que exige o alvará de construção. A gente entende a obra embargada, é a lei de Penha onde determina o artigo 47, que pode promover a prestação de projetos de regularização e tem 15 dias apresentar um projeto e protocolar na Prefeitura. Para sua defesa a grande questão como nosso Presidente falou, é que o zoneamento daquela área não prevê parâmetros construtivos ou urbanísticos, o que prejudica futuramente a aprovação dos projetos. Referente ao lote do Rodrigo tem uma área de 300m², que é um lote neste loteamento aprovado em 06/03/1979, possui uma vegetação bastante preservada, na verdade o Rodrigo está ocupando hoje menos de 15% do terreno, que é uma pequena construção, onde a gente já encaminhou o projeto para o Planejamento, os projetos que a gente elaborou foram: - Projeto arquitetônico, estrutural, hidráulico, o levantamento de vegetação, um censo florestal de toda a área, estamos fazendo também o projeto da área verde, de acordo com a legislação, projeto da área de cobertura florestal mínima preservada, também olhando pela questão de segurança da construção e dar mais conforto acústico, técnico para a edificação, pois é a moradia dele atualmente, a gente propôs no levantamento de vegetação que foi encaminhado para o Concidade e Planejamento, a supressão de poucas espécies, pra ser mais exato são 17 indivíduos, que a gente propôs a supressão pra gerar segurança a estrutura da edificação, principalmente. É uma intervenção muito pequena e obviamente essa intervenção será licenciada junto ao órgão ambiental do estado, o IMA, visto que temos conhecimento que Penha não tem órgão ambiental licenciador municipal para supressão de vegetação, onde saindo a licença a gente irá acompanhar essa supressão. Nosso engenheiro civil já protocolou os projetos para regularizar a edificação e também vamos contratá-lo para acompanhar o restante da obra que tem que ser feita ainda, tem algumas coisas a serem finalizadas, mas praticamente a estrutura principal já foi feita, em função dele já estar morando na edificação. Além desses projetos que nós fizemos, o Sr. Rodrigo contratou separadamente um levantamento planimétrico topográfico da área em vista da questão da declividade do terreno até para determinar à cota exata que se encontra o terreno. Então todos os projetos necessários para regularizar a edificação, quanto ao uso do solo em relação ao Plano Urbanístico da Cidade foram feitos, foram apresentados, também foi pedido pelo Rodrigo para falarmos ao Conselho em sua defesa, que ele vai manter 70% do terreno preservado, destes 30% sendo área verde, gerando ainda mais preservação. Além desta área preservada, ele vai querer fazer um enriquecimento da área preservada. Em relação ao loteamento está regularizado, cumprindo na época todos os requisitos legais, inclusive tendo o registro na Comarca de Piçarras no registro de imóveis, na época não existia o Código Florestal Brasileiro, muito menos o Código Urbanístico de Penha, pressuposto que dá o direito do Rodrigo de empreender sobre a área, uma vez que o próprio zoneamento da Cidade não prevê esses parâmetros, então o Concidade está aí pra nos ajudar e assim estabelecer essas regras futuramente e nesse caso específico do Rodrigo que já construiu sua edificação, e liberar a edificação dele em função do direito adquirido do loteamento que já existia anterior às leis existentes atualmente para ele regularizar sua obra de acordo com os parâmetros básicos e construtivos. Acho que seria isso, e para finalizar, a gente tem alguns pedidos e se possível constar em ata, que sobre compromissos firmados e falados aqui que o Conselho da Cidade reconheça o direito do administrado, que seria o Sr. Rodrigo, em função do embargo referente ao seu imóvel com coeficiente de aproveitamento do uso do solo em 30%, ou seja que ele se comprometeu em deixar 70%, e sobra 30%para ele empreender sobre o imóvel, que fica no Loteamento Balneário São Miguel, Bairro Gravatá, em Penha, e reconheça o direito administrativo para protocolar o projeto de regularização da obra do executado em fase final de construção e o levante do embargo da construção, porque protocolou o projeto e acreditamos que o levante de embargo seria algo automático. À concordância com a remoção dos 17 indivíduos apontados no levantamento da vegetação que já foi protocolado e também enviado ao Concidade, apontado no levantamento de vegetação que acompanha o pedido de defesa, para o pedido de supressão de vegetação junto ao IMA. Reconheço ouso de habitação, ocupado e administrado junto a edificação existente de forma de comprovar o local e às fotos em anexo, esses documentos que serão encaminhados a vocês posteriormente na sequência da reunião. Seria isso, Presidente, obrigado. Em seguida, o Sr. Andrei, também representante do requerente, falou que

Finalizando a Audiência Pública, o Sr. Jaylon agradeceu a presença de todos e eu, Maurílio Pedro Leite, Secretário do Conselho Municipal da Cidade de Penha, lavrei esta ata que segue assinada por mim e pelo Senhor Presidente.
Obs. Todos os assuntos, debates, diálogos, referentes à esta reunião, estão gravados em vídeo no Youtube.

Jaylon Jander Cordeiro da Silva
Presidente do Concidade

Maurílio Pedro Leite
Secretario do Concidade