



Ata de Reunião 30°RE - CONCIDADE

Data: 10/10/2023 **Aprovada na mesma data**

Início: 14:12h

Fim: 16:37

Local: Reunião Presencial – CVT, Avenida Acadêmico Nilo Figueiredo, 90, Centro, Lagoa Santa.

1

Presentes		
	Instituição	Representantes
01	Diretoria de Regulação Urbana	Dalmar Morais Duarte – Presidente Izabella Jennifer N. de Almeida Bruno Renor Gonçalves de Freitas
02	Diretoria de Meio Ambiente	Izabela R. Oliveira Maia
03	Poder Legislativo	Lavina Rodrigues
04	SINDUSCON	Adriano Manetta
05	Setor Popular	Vanilza Aparecida de Oliveira Daiana Cardoso Sampaio Daniela Barbosa Nogueira
06	Diretoria de Obras	Francielli de Matos Carlos Paula Cristina Pereira
07	AREA – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Lagoa Santa	Marcos Antônio Gonçalves Salomão – Vice Presidente
08	CODEMA	Lancaster Fernandes dos Santos
	ACE	Stefano Rodrigues de Pinho Tavares
09	Diretoria de Transporte	Adson Viana Alecrim
10	Convidados	Willian Cristiano Pinto – Translago Josiane Soares de Carvalho – Turismóloga Ana Paula Cazarini Braga Tostes – Arquiteta/Bailarina Vladimir Soares – grupo SFA Marcela Bretas – grupo SFA

2

3

PAUTA PRELIMINAR

4

1 – 14h às 14h10 – Abertura

5

2 – 14h10 às 15h40 – Apresentação e apreciação da Proposta de Operação Urbana Consorciada.

6

3 – 15h40 às 16h - Assuntos gerais e encerramento.

7

8

9

ATA 30ª REUNIÃO (EXTRAORDINÁRIA) DO CONCIDADE REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2023

Aprovada na mesma data

10

11

12

13

14

15

16

17

Sr. Dalmar, presidente do Conselho, iniciou a reunião às 14:18h. Já havendo o quórum, abriu a pauta e passou a palavra ao Vice-presidente Sr. Marcos. Contextualizou o conselheiro que a deliberação se trata de empreendimento de grande porte que se pretende instalar no Município. O convidado Sr. Vladimir, representante do grupo empresarial responsável pelo empreendimento mencionou a intenção do grupo empresarial, que se baseia em implantar um complexo composto por prédio

18 residencial; prédio comercial; hotel; e centro de convenções e eventos. Prosseguindo, apresentou o
19 projeto do empreendimento, e esclareceu que a pretendida operação urbana consorciada permitiu
20 exceções urbanísticas compensadas através de contrapartidas, que reduzem o impacto ambiental
21 bem como garantem a permeabilidade e drenagem do solo. O Sr. Vladimir explicou que o projeto
22 trata-se de um estudo de massa, que pode posteriormente ser alterado ou adequado conforme as
23 disposições. A Conselheira Izabela Oliveira esclareceu que a parte ambiental do projeto já está
24 superada, tendo em vista que foi deliberada pelo CODEMA e que a atividade comercial já foi
25 licenciada para atuação no local requerido, e ainda, que a área de acesso e compensações devidas
26 estão regulares. A Sra. Marcela, também representante do grupo comercial, prosseguiu na
27 apresentação dos detalhes do projeto. O Presidente, Sr. Dalmar, solicitou aos conselheiros que não
28 haja divulgação precoce do empreendimento. A conselheira Vanilza sugeriu que a empresa promova
29 educação ambiental. O conselheiro Lancaster pediu a palavra para registrar sua preocupação com os
30 impactos ambientais do empreendimento e que buscará incessantemente a mitigação dos prejuízos
31 ambientais. Mencionou que realizou tentativa de visitação do empreendimento in loco. O Presidente
32 Sr. Dalmar esclareceu que a oportunidade desta reunião serve para que o CONCIDADE delibere o
33 licenciamento urbanístico, tendo em vista que o licenciamento ambiental   de competência do
34 CODEMA, e pontuou a sugestão de que a empresa seja preocupada em preservar o meio ambiente.
35 Sra. Marcela informou que envolve um novo conceito de shopping, que está mais conectado  
36 natureza; que estão receptivos às sugestões, e elucidou que impactos ambientais consideráveis
37 seriam também prejudiciais   imagem do empreendimento. Ao ser indagado, o Sr. Vladimir esclareceu
38 que o tratamento do esgoto será de responsabilidade da COPASA, conforme DTB apresentada ao
39 CODEMA, e que o projeto de drenagem respeita o curso natural da  gua. Enunciou o conselheiro
40 Adriano que a COPASA possui a forma de tratamento adequada aos grandes empreendimentos. A
41 vereadora Lavina fez considera es sobre o efeito na fauna local com a grande circula o de
42 pessoas, e que a Câmara está envolvida em promover capacita o dos munic pes, bem como que o
43 empreendimento direcione as vagas de empregos. Ainda, chamou aten o para a constru o de
44  reas pelo Poder público para utiliza o das várias manifesta es culturais, além das que serão
45 futuramente recebidas no pretendido centro de conven es. A Sra. Marcela argumenta que foge do
46 controle empresarial a empregabilidade, e que, quanto   manifesta o cultural, o empreendimento
47 possui política institucional de atrair a apoiar manifesta es culturais. O conselheiro Lancaster
48 sugeriu realiza o de programas de qualifica o local, tendo em vista que o Município   um
49 crepúsculo de artistas. O presidente Sr. Dalmar passou a palavra ao vice, Sr. Marcos, para que tenha
50 início a delibera o acerca do projeto de lei que estabelece as diretrizes para a realiza o da
51 Opera o Urbana Consorciada a qual compor  o empreendimento. Avançando, o Sr. Marcos
52 contextualizou o projeto de lei, que propõe um desenvolvimento sustentável. O conselheiro Adson
53 indagou sobre o impacto de circula o, e respondeu o Sr. Dalmar que está disposto no projeto da lei,
54 tendo em vista ser competência do DEER. O projeto foi lido aos conselheiros. O conselheiro Sr.
55 Stefano solicitou registro de sua inten o em participar, como membro da ACIAS, da Comissão de
56 Fiscaliza o da OUC mencionada no projeto de lei. A vereadora Lavina interpelou sobre a reda o do
57 artigo 15 do projeto, pelo que esclareceu a conselheira Izabela que o dispositivo não implica em
58 renúncia de área institucional pelo Município, pois nem todo desmembramento demanda a
59 necessidade de destina o de área institucional, no caso desta OUC, esta possibilidade está sendo
60 positivada. Houve altera o de dispositivos do projeto de lei, conforme as pondera es dos
61 conselheiros, que foram anotadas no documento, ficando a seguinte reda o: "**Art. 10** - O Município
62 dará como contrapartida da presente OUC as flexibiliza es das regras de uso do solo, previstas
63 nesta lei e não incidência de áreas institucionais em caso de desmembramento do solo, na forma do
64 artigo 15 e seu parágrafo único, desta lei e, I - limita o do valor da taxa de análise calculada até 30
65 mil metros quadrados de área construída. Parágrafo  nico - As contrapartidas previstas neste artigo e
66 referendadas no artigo 15 desta Lei, somente se validar o caso o desmembramento ocorra conforme
67 os objetivos e finalidades desta OUC." O conselheiro vice-presidente Marcos registou sua
68 delibera o favorável   aprova o do projeto, e deixou a reunião. O conselheiro Lancaster absteve-
69 se de votar, e registou que ele estará condicionado às discussões das comissões do Poder
70 Legislativo. As conselheiras Lavina e Daniela registraram que se abst m de votar acerca do presente
71 projeto, tendo em vista que não tiveram tempo hábil para análise do mesmo, que avaliarão no
72 momento oportuno. A conselheira Daniela justificou sua absten o, considerando que o prazo de

73 convocação da reunião extraordinária não foi respeitado, conforme artigo 42, III do Regimento Interno
74 do CONCIDADE, visto que a convocação se deu em 05/10/2023 e o projeto não foi encaminhado
75 antecipadamente para análise, sendo que é um projeto de extrema importância, que obteria seu voto
76 favorável caso tivesse ciência de seu conteúdo em tempo hábil. A Vereadora Lavina justifica que,
77 apesar de ser favorável à aprovação do projeto, se absteve de votar porque acredita que houve
78 atropelamento da devida tramitação interna do procedimento. Além destas exceções, o restante do
79 Conselho votou favoravelmente ao projeto de lei conforme apresentado. O presidente Sr. Dalmar
80 esclareceu que a questão de ordem levantada não prejudicou a análise dos demais conselheiros. Às
81 16:35 a presente ata foi lida e aprovada pelos conselheiros que assinam a lista de presença. Nada
82 mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião.