

ATA CONCIDADE Nº ___/2023

Aos 05 dias do mês de abril de dois mil e vinte e três, reuniram-se os conselheiros do CONCIDADE, conforme lista de presença. Registrada a presença do Ilustríssimo Prefeito Municipal, Sr. Luiz Clóvis Dal Piva. Ausente o Secretário do CONCIDADE, sr. Darli Mateus Pivetta, restou designado secretário *ad hoc* o conselheiro sr. Lucas Mello Ness.

Conforme o regimento interno, três eram as pautas do dia: (a) avaliação acerca de pedido de regularização fundiária REURB-E; (b) demanda de alteração do plano diretor formulada pelo conselheiro Elcio Jeziur; (c) escolha do logo do CONCIDADE.

Antes das pautas regimentais, foi lido o Decreto Municipal 111/2023, que dispõe sobre a regulamentação do envio de demandas ao Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE.

O Presidente do CONCIDADE, sr. Juliano Dal Piva, declarou aberta a sessão de discussão das pautas com a avaliação de pedido de regularização fundiária. Inicialmente manifestou-se a necessidade de reunir esta demanda com outras potencialmente sabidas pelos conselheiros, considerada a realidade do município, a fim de que se dê uma solução justa e equânime. Houveram falas do Presidente do CONCIDADE, sr. Juliano Dal Piva, do Prefeito Municipal e do secretário *ad hoc*. Acerca da possibilidade de regularização fundiária via Lei do REURB, houve esclarecimentos por parte do conselheiro Elcio Jeziur de que não seria o caso de propriedade, mas legitimação da posse.

Restaram duas questões principais, uma em relação ao zoneamento, visto que esta – e outras áreas – estão em zonas rurais, apesar da aparente finalidade urbana. Levantou-se a ausência de infraestrutura nos “loteamentos irregulares”, bem como a precariedade de atendimento dos serviços públicos em caso de “urbanização forçada”, sobretudo em relação a recolhimento de lixo e manutenção dos espaços. Debateu-se que eventual regularização, nos termos da legislação municipal, demandaria investimentos dos loteadores e/ou moradores locais, a fim de que fossem preenchidos os requisitos legais e que, provavelmente, o investimento seria alto. O conselheiro Mauri Mezzomo destacou não encontrar óbices ao deferimento de eventual pedido se isso não causar prejuízo ao erário.

O trabalho de diálogo e efetivação de regularização fundiária, conforme abordado na reunião, seria de responsabilidade de Comissão de Regularização Fundiária – já prevista na legislação municipal – na qual o CONCIDADE tem assento e deixou já pré-indicado o Presidente do conselho como membro, caso o poder público venha a efetivá-la. O senhor Prefeito Municipal destacou que houve, há cerca de dois anos, levantamento dos parcelamentos irregulares do solo.

Após debate acerca das possibilidade de regularização, sobretudo sobre a viabilidade financeira dos requisito legais, restou consignado que: (a) seja indicado à prefeitura que institua a Comissão de Regularização Fundiária; (b) se atualize o mapa das ocupações irregulares, buscando dialogar com todas para que sejam encontradas soluções viáveis e que, nesse processo, sejam notificados os proprietários e instaladas placas, evitando que novas ocupações e construções sejam iniciadas; (c) que a comissão já esclareça os procedimentos.

Em relação à segunda pauta, o conselheiro Elcio Jeziur reapresentou parte do projeto que havia sido levado à conhecimento do CONCIDADE em reunião anterior, após ter sido protocolado na Prefeitura Municipal. Trata-se da construção de um empreendimento do tipo “home club” com duas torres de 17 pavimentos, em terreno em Zona de Expansão Urbana de 10.000m²

próximo ao Ville Bodanese.. Ao fim da explanação inicial, manifestou que compreendera que o pedido anterior carecia de demanda a ser apreciada, trazendo objetivamente o pedido de alteração de zoneamento do espaço onde se pretende instalar o empreendimento, bem como o aumento do número de pavimentos permitidos no âmbito do Município de Guatambu. Apresentou estudos técnicos no que tange a possibilidade de construções verticais elevadas, que não estariam no perímetro intitulado “cone viário”. Destacou a necessidade de urgência na alteração do plano diretor, visto que os investidores teriam prazo para decidir. O senhor Prefeito interveio, destacando que o investimento financeiro seria em torno de R\$ 70 milhões de reais.

O conselheiro Lucas Fabris ponderou que a alteração no Plano Diretor não seria simplesmente “aumentar o número de pavimentos”, visto que o plexo regulatório constante na legislação guatambuense não suportaria questões conexas a aprovação de um projeto desta monta. Exemplificou com o tipo de tratamento sanitário previsto na legislação atual, que não seria viável. O conselheiro Elcio Jeziur apontou que esses casos entrariam nas lacunas legais a que cumpre a manifestação do CONCIDADE para aprovar, entretanto o conselheiro Lucas Mello Ness interveio e manifestou que existe uma diferença entre ausência por omissão e a escolha por não incluir determinada previsão.

Não houve manifesta negativa ao pleito, mas preocupação de que o pedido fosse avaliado em conjunto com as demais demandas de alteração do Plano Diretor, a fim de que seja afastada acusação de direcionamento ou favorecimento, bem como de que não haja desnaturação do Plano Diretor, cujo objetivo é o olhar integrado sobre as transformações do Município.

Com a presença do Senhor Prefeito Municipal, ficou consignado que as propostas de alteração no Plano Diretor – com todas as demandas já levantadas e avaliadas como de interesse da Administração - seriam encaminhadas pela municipalidade, já em formato de projeto de lei, ao CONCIDADE para reunião extraordinária aprazada para o dia 19 de abril de 2023, às 13h30.

Por fim, houve processo de escolha do logo do CONCIDADE, a partir das propostas encaminhadas pelo Setor de Comunicação da Prefeitura Municipal de Guatambu. Restou escolhida a proposta número 02, com pedido de pequenas alterações.

A ata será lida e aprovada por todos os representantes e assinada por mim que subscreve