



ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA INTEGRADA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS – CIAANE, aos cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um, realizada virtualmente conduzida pela coordenadora da CIAANE, **Aline da Rocha Junqueira (titular)**, secretária da SESMAUR, com a presença dos seguintes membros: **Fabiola Ramos (titular)**, secretária da SEPUR; **Fernanda Finotti Cordeiro (titular)**, secretária da Fazenda; **Ignácio Delgado (titular)**, secretário da SEDIC; **Marcelo Leite Valente (consultivo)**, representante da SMU. **Paulo Goés**, subsecretário SMU (consultivo) e **Eduardo de Souza Floriano**, procurador adjunto do Município representando o procurador geral do município (titular) Iniciou-se com a retificação da fala da secretária da SEPUR, Fabiola Ramos, transcrita na ata anterior, que a solução para a rua do empreendimento Assaí, ligando as ruas Benjamim Guimarães e a Rua Antônio Fellet, requer um desenho jurídico para que a via seja uma rua pública. O primeiro ponto da pauta apresentado pela coordenadora Aline Junqueira foi a necessidade de avanço no procedimento em relação ao empreendimento Assaí no Vale do Ipê, inclusive com a solução jurídica sobre a questão da rua para enviar ao COMPUR, para prosseguir com a ratificação dos termos do grupo de trabalho em um protocolo de intenções firmado entre a Prefeita e o empreendedor e a redação do Termo de Compromisso. A coordenadora esclarece que a análise do projeto será encaminhada à SMU e ao COMPUR, reforçando que o empreendimento é de interesse público. Marcelo Valente representante da SMU enumera as últimas mudanças solicitadas no projeto. Em seguida, passou-se à discussão do empreendimento Cidade Nova. Fabiola Ramos cita a necessidade de um relatório de estudo de impacto de vizinhança por ser um empreendimento de grande vulto. Marcelo Valente destaca a necessidade em sanar as dúvidas para adequação do projeto, buscando reduzir os impactos na mobilidade. Fabiola Ramos chama a atenção de estabelecer uma condição de avaliação de impacto, medidas mitigatórias. Ela ressalta que “novas centralidades”, termo usado pelo empreendedor que, inclusive, toma como inspiração o centro da cidade, é um conceito usado no Plano Diretor. Aline Junqueira lembra que o empreendedor apresenta o projeto com um conceito sustentável e que se trata de um conjunto de condomínios privados, porém com vias de acesso público. No encaminhamento, ficou definido uma reunião presencial, com a apresentação do empreendimento. A última pauta foi com relação ao andamento do loteamento da Urbaville no bairro Grama. Fabiola Ramos aponta o desafio de tornar mais célere. Segundo a secretária, o empreendedor apresentou a possibilidade de adquirir áreas para viabilizar a testada necessária para abertura da via de acesso ao loteamento. Mencionou que parte da área que será loteada está sobre o Upias e que também há, no Plano Diretor, indicação de Parque Urbano na região, além de duas extensas áreas de APP (Área de Preservação Permanente). Desse modo, estaria ocorrendo o diálogo nas equipes técnicas da Sepur e no Departamento de Licenciamento Ambiental da Sesmaur para encontrar a melhor solução. A coordenadora Aline Junqueira destaca que o empreendedor ficou de apresentar nova proposta do projeto urbanístico. Encerrando a reunião, abriu-se a discussão para assuntos gerais. O secretário Ignácio Delgado informa que a direção da empresa Braspell veio a Juiz de Fora e fez uma reunião com a Prefeita, retirando o protocolo de intenções anterior e ficou de apresentar um novo texto. Também relatou que o BH Supermercados propondo a instalação de um “atacarejo” no Distrito Industrial, onde o zoneamento urbano não permite. Ele orientou ao interessado para encaminhar documento formalizando o propósito para posterior encaminhamento à CIAANE. Outro assunto é a empresa CBU que já estava em fase adiantada com protocolo de intenção escrito, mas houve um questionamento dos proponentes com relação a avaliação que a Prefeitura faz da área, que implicaria em algumas

obrigações que a empresa considera inviável de cumprir. Marcelo Valente reitera que uma vez que foi decidido que a Rua Benjamim Guimarães vai permanecer em mão dupla, os ajustes serão realizados em diálogo com empreendedor para uma nova análise sobre o sistema viário pela SMU até o final da semana. Não havendo mais temas a tratar, a reunião foi encerrada.