

**ATA DE REUNIÃO ENTRE CONSELHEIROS E TÉCNICOS DA
PREFEITURA SOBRE O EMPREENDIMENTO DA EMCCAMP "CIDADE
JARDIM", PAUTA DA VOTAÇÃO DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO
DIA 09/09/2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL
- (COMPAC)**

Aos trinta e um de agosto de 2021, às 18h00min, na Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, por meio de link de acesso virtual na plataforma online Google Meet, encaminhado pelo Superintendente de Cultura e Turismo do Município Marco Aurélio reuniram-se alguns membros do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC) e alguns técnicos da prefeitura municipal de Santa Luzia, presentes os conselheiros representantes das instituições e sociedade civil: Conselheira Rosa Maria de Jesus Werneck (OAB), a Conselheira Ana Luiza Andrade e Souza (OAB), o Conselheiro Ítalo (CREA), o Conselheiro Adalberto Andrade Mateus (Associação Cultural) e o Conselheiro Celso Macel (Associação) e os conselheiros representantes governamentais: a Conselheira Luciana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano), a Conselheira Mariana Borges (Secretaria de Desenvolvimento Urbano) e os técnicos

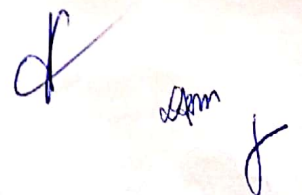
XXX. Iniciada a reunião, Marco Aurélio passou a palavra para a Conselheira Rosa Werneck (OAB). A Conselheira iniciou a sua fala cumprimentando a todos e dizendo que gostaria mais de ouvir do que falar, disse que mediante a audiência pública realizada na Câmara Municipal na semana anterior, na qual o Promotor de Justiça foi muito enfático ao dizer que nem ele tinha conhecimento de todo o procedimento e material da EMCCAMP, que inclusive o Ministério Público já havia aberto um procedimento e que ela já havia sido ouvida, considerou, particularmente, como representante da Ordem dos Advogados do Brasil e afirmando que a Ana comungaria o mesmo entendimento que considerava muito temeroso ir para uma reunião do dia 09 de setembro de 2021, para fazer esse tipo de votação, haja vista que nem a força tarefa estadual do Ministério Público possui conhecimento de todo o projeto da EMCCAMP. Continuou dizendo, que possuem casas na região da ponte que são catalogadas pelo patrimônio cultural, que todos precisam saber se elas são tombadas, sendo necessário fazer uma análise dessa questão, uma vez que temos ali casas que são atingidas pelas enchentes, então são afirmou que são pontos afetos ao COMPAC. Considerou que o Conselho não deveria fazer qualquer tipo de votação antes de ter conhecimento pleno do projeto, para que os conselheiros não passassem pelo dissabor de ter uma ação do Ministério Público. Continuou afirmando que o Promotor Justiça foi muito enfático e que perguntou a ela sobre a criação do COMPAC. Pelo que ela pontuou que a OAB possui cadeira cativa no Conselho, que relatou sobre a questão do trânsito pesado na Rua Direita e que é testemunha do que está ocorrendo por lá, pois possui escritório bem na entrada para a Rua do "Vesper" e que presencia essa situação constantemente, logo, pediu encarecidamente para que fosse revista essa questão da votação marcada para o dia nove de setembro de 2021, pois o Ministério Público está atuando de forma incisiva,

analisando conforme dito, vírgula por vírgula esse empreendimento. Ao final solicitou que a conselheira Ana Luiza Andrade, também conselheira da OAB se pronunciasse, por também já ter sido ouvida pelo Ministério Público.

O Superintendente Marco Aurélio franqueia a palavra para a Conselheira Ana Luiza Andrade (OAB), que inicia a sua fala cumprimentando a todos os presentes, dizendo também ser Conselheira do COMPAC, como representante da OAB, que possui como intenção no momento, também ouvir mais e realizar algumas perguntas, tendo em vista a possível responsabilização de todos em relação à questão objeto do debate. Pontuou que isso era necessário para que na qualidade de membros do Conselho, pudessem votar de acordo com o parecer técnico, de forma segura de modo a resguardar o patrimônio cultural, parecer este realizado pelos técnicos da prefeitura, que irá de algum modo respaldá-los em relação às possíveis responsabilizações e enfatizou a importância da reunião, por esses motivos. Solicitou em seguida, explicação do por que nem todos os anexos do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referentes ao empreendimento da EMCCAMP foram encaminhados aos Conselheiros, não só a questão do IPHAN e do IEPHA que foram encaminhados por último, mas outros anexos, tais como, o referente ao impacto no trânsito, que podem de algum modo afetar o patrimônio cultural. Ressaltou que primeiro gostaria de ter um esclarecimento de como se dá o procedimento de licenciamento dos empreendimentos no município, pois, considerou ser algo não tão claro para todos os conselheiros, e que, portanto, gostaria que essa situação fosse esclarecida, para terem ciência sobre quais normas regem esse procedimento, tendo em vista a competência do COMPAC para atuar em momentos do procedimento, uma vez que o empreendimento em questão já obteve a licença prévia no CODEMA na Secretaria de Meio Ambiente, antes de passar pelo COMPAC. Desse modo, solicitou aos técnicos a explicação sobre as definições básicas que ainda estão confusas para os conselheiros, por quais secretarias municipais o procedimento passa e quais momentos. Em seguida a Conselheira solicitou que seja constado em ata um pedido de audiência pública, em relação a esse empreendimento, com base na Lei nº 3.978 de 2018 (Lei de Políticas Públicas Culturais), que no art. 75, inciso V, possibilita essa convocação para tratar de temas relativos ao patrimônio cultural. Solicitou que seja realizado na Secretaria de Finanças um questionamento em relação à avaliação do imóvel, uma vez que foi falado na visita técnica realizada na Fazenda Vicente de Araújo ocorrida no dia 19/08/21, tanto pela Secretária e reproduzido pelo vereador, também membro atualmente do COMPAC, que o imóvel objeto do empreendimento vale 50 milhões de reais, mas de acordo com a avaliação do ITBI registrado na matrícula do bem, o valor seria de 5 milhões. A conselheira alertou sobre as competências do COMPAC, especificamente as competências descritas no art. 75, inciso IV, alínea c da Lei 3978/18, referentes à movimentação de terra, modificação de solo e em relação aos aspectos referentes ao EIV no tange ao patrimônio. Por esse motivo, disse querer ter ciência de que todas as questões do EIV, com base nesse parecer da equipe multidisciplinar da prefeitura está observando todos os aspectos e impactos no patrimônio cultural. Explicou que o motivo da pergunta se deve ao fato de que as questões foram surgindo, que no primeiro momento, surgiu a questão das visadas, depois na última reunião do

COMPAC uma munícipe enfatizou a necessidade de se observar a parte cultural presente na parte baixa da cidade e os perigos de um possível aumento das enchentes, logo, tendo em vista essas questões, a conselheira ressaltou a importância desses estudos, também para a análise do COMPAC, pois perpassam pelo aspecto cultural. Informou que também já foi ouvida no Ministério Público, sendo esta uma questão muito séria, que necessita de respaldo técnico, para que enquanto membros do COMPAC possam saber efetivamente sobre o que estão deliberando/votando. A Conselheira, por fim, questionou ao Superintendente de Meio Ambiente (Sérgio) presente na reunião, como se deu o procedimento de licenciamento desse empreendimento lá na Secretaria de Meio Ambiente. A Conselheira Rosa Werneck (OAB) realizou uma intervenção e acrescentou a questão do estudo sobre a espécie arbórea (Macaúba) presente em grande quantidade no imóvel e requereu o estudo realizado pela servidora Mikaela. O Superintendente Marco Aurélio franqueou a palavra ao Conselheiro Ítalo (CREA) que cumprimentou a todos os presentes e ressaltou a importância do momento com os técnicos da prefeitura para o esclarecimento de dúvidas. No primeiro momento, pediu esclarecimentos sobre as conversas no aplicativo whatsapp do grupo COMPAC, e solicitou que fosse encaminhado o Regimento Interno do COMPAC e informou não ter recebido até aquele momento o e-mail da pauta da Reunião do Conselho do dia 09/09/2021. A Conselheira Ana Andrade (OAB) informou que havia encaminhado o Regimento Interno no grupo. O Conselheiro Ítalo (CREA) agradeceu e ressaltou que tudo que estava sendo tratado na reunião se referia a impacto, logo envolveria o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Disse que gostaria de entender sobre o estudo de transbordo do rio, mencionou que o CREA está localizado na parte baixa da cidade, atualmente na casa Tófani, embora esteja em vias de devolvê-la para a prefeitura, está em fase de negociações. Perguntou diretamente aos técnicos da prefeitura, se eles sabem se há de acordo com o estudo realizado, a possibilidade de aumento da enchente naquele local da cidade. Alertou que querendo ou não são obras, onde estarão sendo trocada vegetação por asfalto, por concreto, etc. Questionou se esse empreendimento, por meio dos estudos analisados pelos técnicos irá impactar e de qual forma. Pontuou que o motivo dos questionamentos é a segurança para poder votar. Afirmou que assim como a OAB, quer saber sobre as questões de infraestrutura. Se a Copasa já se pronunciou, se ela vai dar conta sobre o abastecimento de água. Indagou sobre a questão do trânsito, solicitou resposta. A questão da vegetação, das macaúbas, ressaltou que depois da queimada, é possível vê-las de forma mais evidente, logo, afirmou que gostaria de saber se isso foi contemplado nos estudos. O Conselheiro ainda questionou se foi levantada a questão sobre a vista da matriz e a perda de um contexto. Esclareceu, dizendo que para se chegar à parte alta da cidade, existem basicamente três vias, quais sejam, a ponte velha, a ponte nova e vindo da estrada beira e que acredita que mais de 60% da chegada ocorre pela ponte nova, vindo do "alto do tanque". Portanto, salientou que quando se está vindo, por meio dessa via, a vista que se tem é detoda a Fazenda Vicente de Araújo e o fato de não se ter nenhuma poluição visual a vista da matriz e da igreja do Rosário é privilegiada, favorecida. Desse modo, o Conselheiro questionou aos técnicos se esse empreendimento considerou a perda da vista da matriz, especificamente sobre esse contexto. Marco Aurélio franqueou a palavra a Conselheira

Luciana Angélica Sá (Secretaria de Cultura). A técnica e membro do COMPAC, perguntou ao Conselheiro se ele chegou a ver o estudo realizado por ela, pela servidora Mikaela e pela servidora Mariana, que foi apresentado nas duas reuniões anteriores do COMPAC. Informou que elas fizeram um trabalho contornando todo o terreno, margeando a "beira-rio", tiraram fotos e fizeram visadas. Explicou que mostraram que em relação à altimetria temos pontos mais altos e pontos mais baixos, afirmou que em determinados pontos temos a possibilidade de impacto em relação a uma das visadas da igreja matriz. Desse modo, afirmou que fizeram sugestões do que seria mais interessante em relação à forma de ocupação do terreno em relação à altimetria que hoje não é controlada. Afirmou que aquela área pode ser ocupada e podem-se fazer edificações sem limites de altura, logo, as técnicas colocaram algumas condições, que deveriam ser avaliadas pelo Conselho e votadas. Disse que traria o estudo para que as diretrizes pudessem ser colocadas como condicionantes para aprovação do empreendimento. Continuou dizendo que na parte mais baixa do terreno colocaram uma possibilidade de maior permeabilidade. O conselheiro Ítalo (CREA), pediu licença a Conselheira Luciana (Secretaria de Cultura) e disse que estava presente nas duas reuniões anteriores em que foram realizadas essas apresentações, que por sinal foram muito bacanas em relação às visadas e que ele compreendeu. Esclareceu, no entanto, que a questão a que ele se referia naquele momento não era em relação às visadas, mas sobre o contexto que se tem quando se desce do "alto do tanque" para ponte nova, ou seja, um dos caminhos para a parte alta e como a igreja é percebida sem poluição visual, portanto, não é especificamente em uma visada, mas em todas elas, a igreja vai estar lá, porém não será percebida como única. Questionou se essa questão foi abordada e se ela seria interessante de ser considerada sob o aspecto cultural. Luciana (Secretaria de Cultura) perguntou se o ele se referia ao "núcleo paisagístico". Em seguida, a conselheira perguntou se queriam que o conjunto paisagístico fosse protegido. Explicou que se assim quisessem, as restrições seriam maiores, as análises seriam feitas de outra forma. Considerou importante a intervenção, pois existem outros empreendimentos para a cidade de Santa Luzia. Citou o caso de um prédio que foi aprovado e que tampa toda a Igreja. Ressaltou a importância da análise do conjunto paisagístico e ressaltou que se é isso que importa é necessário que seja avaliado para outros empreendimentos que podem afetar o conjunto que se quer preservar. Questionou se é o núcleo paisagístico e não apenas uma edificação a Igreja Matriz. Se for isso, essa questão muda de figura deve ter estudos maiores. Esclareceu que o EPIC é um estudo prévio de impacto que é exclusivo do IEPHA, eles têm critérios específicos de avaliação que estão previstos na Deliberação 07 do CONEP. Informou que a Secretaria de Cultura de Santa Luzia não tem esse tipo de legislação para empreendimento de impacto, portanto, sugeriu que devesse ser feita a elaboração dessa deliberação. Perguntou sobre quem seria melhor que o município para saber o que é melhor para ele? Então, sugeriu ir à frente e elaborar uma deliberação para que não fiquemos dependentes de outro órgão para realização das análises do Conselho. A Conselheira Rosa Werneck (OAB) pediu a palavra e elogiou a intervenção do conselheiro Ítalo (CREA) e disse que até o momento esse impacto paisagístico do entorno não havia sido objeto de discussão nas reuniões, mas que possuía grande relevância para o aspecto cultural, que deveria ser realizada uma análise



mais profunda, sendo essa questão da competência do COMPAC, ressaltou a importância da participação de outros técnicos, como a Márcia e a Mikaela e registrou o pedido de participação delas em outras reuniões. Marco Aurélio perguntou se os Conselheiros Adalberto (Associação Cultural) e Celso (Associação) gostariam de ter a palavra. O Conselheiro Adalberto questionou especificamente sobre qual assunto deveria falar. Marco Aurélio disse que poderia falar sobre qualquer aspecto referente à área do conselheiro que é do patrimônio. Adalberto (Associação Cultural) afirmou que considera a questão colocada por Ítalo um ponto determinante, que esse ponto não tinha sido falado ainda, mas que está dentro daquele contexto que ele havia falado anteriormente que é da relação do rio com a cidade. Continuou dizendo, que como esse terreno está nas margens do rio das velhas, obrigatoriamente se impõe como um elemento na paisagem e nessa relação entre o Rio e o Centro Histórico. Ressaltou que como bem havia sido dito pela Luciana, que essa não é uma questão que foi determinada para avaliação do Conselho ainda. Então informou que acredita que se houvesse entendimento do Conselho para enxergar a questão paisagística no caso dessa área, bem como de outras que ainda são necessárias. Alertou que o patrimônio de Santa Luzia tem sido visto/interpretado de forma isolada, exemplificou que a casa é notada, a igreja é notada e a prova maior disso é que os quintais da rua direita estão sendo parcelados "aos nossos olhos", a paisagem que se tinha de relação entre os quintais e o Centro Histórico está se perdendo, a curva de nível entre a Rua Direita e a rua paralela que era predominada por uma massa vegetal já foi perdida, citou como exemplo, na Rua Cônego da Rocha Franco, na Rua José de Almeida, na metade do "Beco da Baronesa", no "Beco Luiz Nove" já foram todas parceladas, isso em uma ocorrência de 50 (cinquenta) anos. Afirmou que se o COMPAC for analisar essa questão da paisagem será um trabalho seríssimo que deverá ser realizado em toda a cidade. Exemplificou que o Teatro de Taquaraçu de Baixo é outro que sofreu uma agressão patrocinada na época pelo próprio Poder Executivo, quando teve abertura de uma rua que chegou à frente do teatro que até então era rural. Continuou dizendo, que infelizmente a paisagem nunca é vista nas avaliações de interpretações do patrimônio e que com isso perdemos muito, perdemos a desconfiguração da área. Ressaltou que se o COMPAC for analisar a paisagem para o caso em questão, considera que não pode ser uma análise superficial somente impeditiva sobre aquela propriedade, considerou que o Conselho deve ser mais extensivo ao que são as margens do rio, que recentemente recebeu de grande porte aquele supermercado "Apoio" que fez um dano enorme sobre o conjunto da Rua do Comércio e sobre o entorno da Estação Ferroviária e sobre o qual a matéria de patrimônio não fez avaliação nenhuma. Destacou que se o Conselho irá analisar a situação da paisagem de fato, então deverão ser feitos muitos estudos para que tenhamos argumentos convincentes sobre uma paisagem que sofre perturbações há muito tempo e em consequência. Ressaltou que não está preocupado com a propriedade do terreno, mas fica pensativo sobre as regras que estão em jogo. Questionou sobre qual a regra que está prevalecendo em Santa Luzia. Se essas regras serão modificadas agora e para todos, porque aí será global, pois, estamos sendo acusados enquanto sociedade civil, que enquanto não mexe na parte alta ninguém fala nada. Afirmou que de fato essa informação tem um pouco de verdade porque a Fazenda da Baronesa tem lá no seu

entorno um grande conjunto residencial, sobre o qual fomos incompetentes para poder fazer com que aquela obra não acontecesse. Disse que é claro que hoje ela sofre penalizações por ter acontecido como aconteceu, em relação ao aspecto arqueológico, mas a questão do paisagístico não foi apresentada para aquela área. Considerou que só acha que devemos nos cercar dos melhores argumentos possíveis e eficazes para que possamos estar preparados, isto é, devemos estar instrumentalizados para lidar com a paisagem. Citou o exemplo do Rio de Janeiro foi avaliado pela (UNESCO) a questão da paisagem que é a relação "homem, cidade, meio ambiente e ocupação", são parâmetros complicados, logo, pontuou que devemos fazer argumentações sérias e tecnicamente embasadas, para que não seja olhado apenas para um lado da cidade, ou seja, devemos olhar não apenas para o Centro Histórico, mas para a cidade toda. Marco Aurélio, em seguida franqueou a palavra ao Conselheiro Celso Maciel (Associação) que iniciou sua fala cumprimentando a todos e dizendo que a questão levantada pelo Conselheiro Ítalo (CREA) é bastante abrangente, não somente em relação a Cidade Jardim, mas a partir de agora passamos a ter um olhar para o Centro Histórico como um todo, considerando a questão paisagística devemos olhar para o Centro Histórico e para outros locais que estão passando por alterações. Alertou que essas alterações vão aos poucos apagando a história do nosso município. Elogiou as palavras do Ítalo, bem como do Adalberto. Destacou que as diretrizes a partir de agora devem observar essas questões, ressaltou a importância da reunião e sobre estar aprendendo muito com ela. Alertou que é necessário um aprofundamento nos critérios, nos estudos técnicos, para que possamos fazer um voto certo e concreto para que no futuro não soframos consequências com atitudes que podemos tomar agora. Considerou que a questão do empreendimento "Cidade Jardim" foi um "pontapé" para que outros pontos da cidade possam ser avaliados pelo Conselho, pois a pessoas não podem sair fazendo as coisas a torto e a direito e para isso devem ser estabelecidas regras. A Conselheira Rosa Werneck (OAB) realizou intervenção e disse que quando o COMPAC retomou suas atividades em 2019, pois havia ficado inativo durante muito tempo, a questão da Fazenda Baronesa já estava tramitando e que inclusive foi o Dr. Marcos Paulo, Promotor de Justiça que fez com que se valesse a preservação da sua sede. Informou que depois, logo no início de funcionamento do Conselho, nas primeiras reuniões em 2019, recordou-se que foi sugerido e votado, que algumas partes, isto é, o pequeno do entorno da Fazenda Baronesa não poderia haver qualquer tipo de intervenção, portanto, o Conselho determinou a preservação do pouco que sobrou da Fazenda Baronesa. Chamou a atenção para o Convento de Macaúbas, para empreendimentos que irão surgir naquele local, pois, já está havendo uma conotação comercial e pequenas áreas estão sendo divididas e, inclusive, parece que o Ministério Público já está atuando na "Fazenda Trilhas da Serra". Destacou que ali terá um grande empreendimento, portanto, sugeriu que o Conselho precisa focar nessas questões, pois, se falamos em paisagismo já estaríamos preservando a área do entorno de Macaúbas, que é uma questão muito importante. A palavra foi novamente franqueada a Conselheira Ana Andrade (OAB), que iniciou a fala dizendo que concordava com as palavras do Conselheiro Adalberto em relação à necessidade de se ter um olhar, enquanto Conselho, enquanto Secretaria, enquanto técnicos presentes, em relação a todo o aspecto cultural da cidade. Ressaltou,

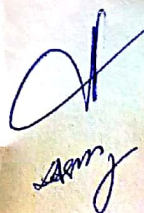
entretanto, que se não foi feito até hoje, se foi feito mais ou menos ou se ainda não foi observado em outros lugares, isso não é motivo para que não possa ser observado a partir de então. Destacou que o que está sendo analisado no momento no COMPAC é o empreendimento "Cidade Jardim", que por estar em uma área central, pelo que tudo indica, irá causar um grande impacto na cidade. Informou que concorda com as técnicas Luciana, Mariana e Mikaela, sobre a necessidade dessas diretrizes serem estendidas para outros empreendimentos que com certeza virão para a cidade. Solicitou que constasse em ata a pergunta direcionada a Secretaria de Meio Ambiente, se na avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não há vícios capazes de comprometer a análise que está sendo feita pelo COMPAC neste momento, em relação às deliberações que serão realizadas no Conselho. Perguntou sobre algo que já havia perguntado em outras reuniões em relação à questão arqueológica, tendo em vista o livro do historiador luziense Gustavo Villas que indica que aquela região foi palco da Revolução de 1842. Pontuou que a arqueóloga já havia se pronunciado um pouco sobre o tema, mas que seria necessário mais esclarecimentos por ser uma questão afeta ao COMPAC. Perguntou se os estudos apresentados pela empresa poderiam ser considerados como garantia para votação do COMPAC, pois, por meio dos documentos do IPHAN e do IEPHA que foram encaminhados pelo e-mail dos conselheiros, percebeu que o projeto apresentado pela EMCCAMP é antigo, portanto, ficou em dúvida se o projeto apresentado inicialmente sofreu alterações em 2019, se seria outro projeto, quais foram as modificações. Afirmou que seria importante que o Conselho e seus membros tivessem a certeza sobre qual o projeto estão deliberando. Sugeriu que se a prefeitura não possui o número de técnicos suficientes para as análises dos projetos, que talvez fosse interessante proceder a contratação de outros técnicos para auxiliarem na análise, de modo a se garantir a preservação paisagística em toda a cidade. Pontuou sobre o que já havia dito em relação ao que foi mencionado pelo Conselheiro Adalberto (Associação Cultural) sobre a necessidade de se iniciar esse olhar amplo para o patrimônio cultural, em detrimento do Conselho se tornar um órgão que servirá apenas para validar possíveis ilegalidades. Finalizou reiterando o pedido de esclarecimento para os Conselheiros que não são técnicos das respectivas áreas, de como se dá a análise do EIV e qual a relação com o Plano Diretor que está em fase de elaboração no município. Marco Aurélio informou que o tempo da reunião estava sendo finalizado e perguntou se os presentes gostariam de iniciar uma nova reunião, por meio do link de acesso virtual que seria criado por ele ou se gostariam de marcar uma nova data para continuar. O Conselheiro Ítalo (CREA) sugeriu que se fosse dado continuidade na reunião no mesmo dia seria ideal. Pelo que todos concordaram. O técnico da prefeitura, Bruno Lana solicitou a palavra, cumprimentou a todos e informou que participou do COMPAC, mas foi substituído pela Luciana recentemente e que hoje está na Secretaria de Desenvolvimento Urbano na comissão que analisa o EIV. Informou que antes de falar sobre o EIV gostaria de falar como os loteamentos tramitam na prefeitura, quais são as etapas de maneira ampla e em qual a etapa que se encontra o empreendimento "Cidade Jardim". Em relação à pergunta da Conselheira Ana Andrade (OAB) sobre o processo de licenciamento municipal, informou que todos os loteamentos em âmbito municipal passam por diversos processos em variadas Secretarias ou eventualmente em variados

Conselhos. De forma ampla, informou que o procedimento começa na Secretaria de Desenvolvimento Urbano com a emissão da diretriz para loteamento onde são definidos os principais acessos viários, as localizações das áreas públicas e a definição do zoneamento. Pontuou que em relação ao caso do empreendimento "Cidade Jardim" ele já estava com o zoneamento atribuído desde a Lei de Uso e Ocupação do Solo, então não houve alteração do zoneamento. Informou que quando há necessidade de definir o zoneamento, a Secretária de Meio Ambiente também participa de emissão da diretriz, porém, esclareceu que esse não foi o caso do empreendimento "Cidade Jardim". Continuou dizendo, que essa diretriz é também validada pela Agência Metropolitana. Pontuou que essa fase do empreendimento "Cidade Jardim" foi concluída em 2019. Esclareceu que a partir desse momento é dada a entrada no processo de licenciamento ambiental e que no caso o empreendimento "Cidade Jardim" já houve a conclusão da licença prévia. Pontuou que é possível entrar concomitantemente com o EIV e que no caso do empreendimento em análise, está sendo analisado agora. Informou que sobre o empreendimento "Cidade Jardim" tiveram duas análises e o estudo ainda tem deficiência técnica, as quais seriam debatidas mais a frente. Ressaltou que o EIV está em análise na prefeitura, que solicitou correções por parte da empresa para serem apresentadas para equipe novamente. Esclareceu que quando o EIV é aprovado ele pode dar entrada com o processo de loteamento em si, que também ocorre na Secretaria de Desenvolvimento Urbano, momento em que será analisado o projeto urbanístico, o projeto geométrico e se eles estão atendendo a todas as deliberações que foram propostas tanto pelo EIV como pelo COMPAC. Nesse momento explicou sobre a participação do COMPAC no processo de licenciamento, disse que na Deliberação Normativa 01/2021 que regulamentou o inciso IV, do art. 75 da Lei que institui o COMPAC, ficou estabelecido que todo o loteamento tem que ter anuência prévia do COMPAC antes da emissão da autorização para o início das obras, entretanto, ressaltou que não foi esclarecido se essa análise deve ocorrer antes ou depois do EIV, antes ou depois da licença de instalação. Mas ressaltou que ficou definido que tem que se ter a anuência prévia do COMPAC antes do início das obras do empreendimento. Pontuou que o início dessas obras é quando o empreendedor estará liberado para começar, portanto ressaltou que não será a partir da aprovação do EIV ou quando é aprovado no COMPAC. Frisou que além dessas anuências prévias, também é necessário a anuência prévia da Agência Metropolitana, depois a Licença de Instalação do CODEMA, a partir desse momento a Secretaria de Desenvolvimento Urbano emite o alvará de urbanização momento em que de fato o empreendedor poderá iniciar as obras. Explicou que depois do início das obras ocorre a fase de acompanhamento e as vistorias que a prefeitura realiza para a emissão final das obras da Licença de Operação e a vistoria do recebimento do loteamento, aonde a prefeitura irá verificar se o empreendedor construiu a infraestrutura urbana que estava obrigado a construir, de esgoto, de drenagem, de abastecimento de água, de iluminação pública de asfaltamento de via, cercamento de área pública. Esclareceu que todas essas questões são verificadas ao final para se ter o aceite que ao final é publicado através de decreto municipal. Finalizou dizendo que esse é o "todo" o caminho percorrido. Informou que o empreendimento "Cidade Jardim" se encontra na fase entre a Licença Prévia e a Licença de Instalação na Secretaria de Meio

Ambiente e está aguardando a deliberação do COMPAC, pela anuência prévia e concomitantemente está em fase de análise do EIV. Ressaltou que então ele tem que passar por todas essas etapas dos licenciamentos e que em cada etapa vão sendo colocadas condicionantes, medidas, deliberações que deverão ser respeitadas quando da emissão do alvará de urbanização, momento em que poderá iniciar as obras. Marco Aurélio encerra a primeira parte da reunião, tendo em visto o esgotamento do tempo da plataforma Google Meet e perguntou se todos os presentes estavam de acordo com o reinício da reunião, pelo que todos concordam.

Iniciada a 2ª parte da reunião, por meio do link de acesso encaminhado pelo Superintendente Marco Aurélio, pela plataforma Google Meet, O Conselheiro Ítalo (CREA) perguntou se o zoneamento na parte de histórica é bem restritivo. O técnico Bruno Lana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano) respondeu que sim, porém a parte histórica é definida com uma mancha muito pequena e que o zoneamento é chamado de setor especial 2, que é a parte que é tombada pelo IEPHA é uma área com delimitação

pequena. Explicou que para, além disso, existe na Lei de Uso e Ocupação do Solo do município a área de Diretrizes Especial do Centro Histórico (ADE). Sugeriu que essa ADE poderia ser regulamentada, prevendo algumas restrições para a proteção dessa zona de amortecimento do Centro Histórico e que poderia ter uma área de abrangência maior, prevista por lei. Ressaltou que isso poderia ser discutido. O conselheiro Ítalo (CREA) disse que se conseguissem regulamentar essa parte de amortecimento, também ficaria bacana avançarmos com esse item na questão paisagística, para a EMCAMP é uma questão indiferente os requisitos, pois ele quer lotear, segundo ela. O técnico Bruno Lana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano) concordou que o trabalho feito pela Mariana, Luciana, mais a deliberação do Conselho e pontuou que com essa regulamentação da ADE Centro Histórico é a maneira de alcançarmos a proteção desejada. Frisou que não seria do empreendimento "Cidade Jardim", mas do Centro Histórico como um todo, isto é, todas as áreas que poderiam causar impacto, tanto de visada como de adensamento, no Centro Histórico seriam protegidas. A conselheira Ana Andrade (OAB) sugeriu que essa questão poderia ser incluída nas discussões do Plano Diretor, mencionou sobre a ocorrência no dia anterior da Audiência Pública sobre Plano. Afirmou que seria interessante estabelecer as diretrizes da ADE Centro Histórico e solicitou que essa discussão fosse realizada com ajuda dos técnicos da prefeitura, e de forma mais abrangente. O técnico Bruno Lana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano) disse que com certeza e que inclusive o Plano Diretor vai envolver a questão do Centro Histórico. Pontuou que a questão de certa forma traz um pouco de tranquilidade, pelo menos ele vê dessa maneira. Ressaltou, porém, diante dos anseios da população de Santa Luzia, que talvez seja difícil esperar. Destacou que não está tão dentro do sentimento luziense, e por esse motivo consegue ter uma visão de fora com maior tranquilidade. Disse que Plano Diretor está em processo e que ele vai acontecer e que a maneira é trabalhar para que ele aconteça da melhor maneira possível. Informou que a Secretaria de Desenvolvimento Econômico tem expectativa de o projeto estar na Câmara dos Vereadores dentro de 12 meses, mas que talvez dure um pouco mais.

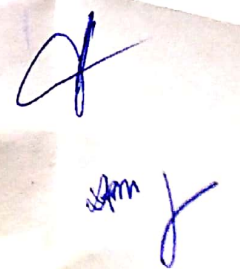


Acrescentou que possivelmente essa Área de Diretriz Especial já estará regulamentada no Plano Diretor, pois o procedimento de licenciamento do empreendimento "Cidade Jardim" é longo, portanto até ele obter o alvará de urbanização que é o que permiti iniciar a obra, talvez será o mesmo tempo que se levará para aprovar o Plano Diretor e complementou dizendo que depois que começar a obra, o empreendedor tem quatro anos para executá-la, assim talvez até lá quando terminar o licenciamento o Zonamento "ADE" Centro Histórico regulamentado estará vigente, modificado não só no empreendimento "Cidade Jardim" mas a área dentro desse perímetro vai ter as restrições ADE Centro Histórico. Concluiu dizendo que se for pensando para 3 ou 4 anos, esse amortecimento/proteção do Centro Histórico vai estar resguardado. A Conselheira Ana Andrade (OAB) intervém, dizendo que não era um momento de divergência, mas de proposições, portando, questionou sobre a forma como especificamente o Licenciamento Prévio do empreendimento "Cidade Jardim". Ocorreu de forma talvez um pouco célere no CODEMA, haja vista que foram marcadas reuniões seguidas no mês de dezembro de 2020, para que o referido empreendimento fosse votado. Manifestou seu receio em relação à possibilidade de obtenção da licença do empreendimento objeto do debate em conjunto da delimitação da Área de Diretrizes Especial do Centro Histórico no Plano Diretor. Sugeriu que seria interessante traçarmos uma garantia maior nesse sentido, pois não podemos esperar. Tanto é assim, que as próprias reuniões do COMPAC também estão sendo marcadas com urgência, em relação a essa questão do empreendimento. Em seguida o técnico Bruno Lana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano) disse que iria falar um mínimo da parte ambiental, uma vez que o representante do meio ambiente que estava presente na reunião teve que se ausentar (Sérgio). Informou que a Licença Prévia é o mais prévio dos estudos e que traz uma forma de diretriz de como os estudos deverão ser feitos para o licenciamento ambiental, portanto ela de algum modo "autoriza o início dos estudos". Explicou que por ser um empreendimento que começou a ser discutido, se não estiver enganado, ainda no ano 2014 e que teve a aprovação da "Lei de Operação Urbana Cidade Jardim" em 2016, mas que ainda bem que ela foi revogada por que estava cheia de ilegalidades. Pontuou que por esse motivo imagina que o estudo ambiental do empreendimento esteja avançado, então talvez por isso a Licença Prévia estava pronta para ser emitida. Por outro lado, ressaltou que o EIV eles não tinham apresentado naquela época, então eles não tinham garantias se o que ele tinham apresentado, seria aceito, pois está sendo analisado e eles (EMCCAP) sabiam disso. Informou que em

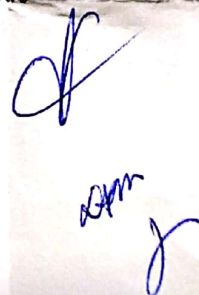
relação ao EIV, já apresentaram uma série de pendências que estão sendo corrigidas pela empresa, que o estudo já passou por duas análises. Ressaltou que a questão de prazo em relação à aprovação ou não, de fato depende um pouco da qualidade com que o estudo é entregue. Pontuou que acha que o ambiental pode ter sido rápido, pois o estudo ambiental da EMCCAMP conta com mais de cinco anos. Rosa Werneck (OAB) perguntou se existem técnicos que irão fazer amplos estudos sobre o estudo apresentado. Informou que estava na reunião do CODEMA que ocorreu em dezembro do ano passado e que presenciou o fato de que a população não teve muita voz ativa, diferente do que estão tentando fazer agora no COMPAC. Destacou que talvez estejamos saindo da esfera do COMPAC, por que lá atrás houve momentos em que deveria ter sido discutido, mas não se discutiu. Questionou sobre qual o projeto o COMPAC está deliberando, uma vez que são 7 anos em que a EMCCAMP está tentando. Perguntou se em cada modificação proposta se eles apresentaram novos estudos sobre impactos. Afirmou que enquanto Conselheiros do COMPAC estamos barrando uma situação em que democraticamente a população tem direito de se manifestar, ainda que isso lá atrás não tenha sido possibilitado. Alertou que para aprovar determinado empreendimento é necessário que se tenha embasamento maior, pois existem apenas duas pontes/entradas. Disse que se a questão das macaúbas não foi discutida nos outros conselhos, que se discuti agora. Ressaltou que não podemos ser condenados por realizar essa discussão somente agora. O técnico Bruno Lana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano), disse que os estudos apresentados pelo empreendedor, são avaliados independente da empresa que os realiza. Esclareceu que a EMCCAP contrata outras empresas especializadas para área que é necessária ser feita o estudo. Explicou que o COMPAC é diferente da comissão do EIV responsável pela análise, formada por técnicos. Destacou que o corpo técnico ainda é pequeno, que é oriundo do concurso público de 2019. Afirmou que os técnicos fazem o parecer do projeto e em seguida encaminham para o presidente do conselho para que ocorram as deliberações. Salientou que tudo que vai para o Conselho passa antes por análise técnica, então o "meio ambiente" tem essa equipe competente, adequada para fazer essa análise, outras secretarias também tem, por isso conseguiram fazer essa equipe multidisciplinar para análise do EIV que existe há um ano e meio. Finalizou dizendo que se houvesse um questionamento mais específico sobre EIV, tanto na parte de trânsito, por exemplo, Vitor e o Guilherme poderiam responder. O técnico Vitor Mol (Coordenar de Estudos da Equipe Técnica do EIV). Iniciou dizendo que é importante

deixar claro que o EIV é um estudo prévio. Sobre a pergunta se estudos estão sendo analisado, disse que é óbvio que estão sendo analisados, porque a equipe técnica do EIV é formada pela Secretaria de Cultura, Secretária de meio Ambiente, Secretaria de Desenvolvimento, Secretária Urbano, Secretária de Obras, Secretária de Segurança Pública. Pontuou, corroborando a fala do Bruno que a EMCCAMP encaminhou o estudo, que foi analisado e em seguida foram apontadas pendências. Esclareceu que sobre o questionamento da Conselheira Ana Andrade (OAB), sobre os anexos do EIV que não foram encaminhados para análise do COMPAC, que esses anexos estão disponíveis na Secretária de Desenvolvimento Urbano e disponíveis para todos, bastando à mera solicitação por escrito que a pessoa poderá ter vista do processo. Destacou, entretanto, que o que eles não podem é enviar arquivos digitais, por enquanto, pois é um processo que ainda está em análise e que nem eles enquanto técnicos sabem qual será o projeto final da EMCCAMP. Salientou que o projeto está em fase de análise prévia. Frisou que a empresa voltou com um novo estudo de impacto de vizinhança. De acordo com as análises que os técnicos sob sua coordenação fizeram. Ressaltou que inclusive deve ter alterações de traçados de vias, informou que isso vai mudar novamente. Enfatizou que gostaria de deixar claro que está havendo análise do EIV, concomitantemente com a análise do COMPAC e como o Bruno ressaltou, disse que só após essas análises é que o empreendimento passará para a análise do alvará urbanístico e só então terá a licença de instalação. Prosseguiu dizendo que após a análise dos estudos do EIV tudo que está sendo analisado, só será aprovado se houver uma anuência do COPASA, se o adensamento populacional for condizente com o que foi apresentado no estudo. Enfatizou que a última pendência apresentada pela equipe multidisciplinar do EIV em relação ao empreendimento da EMCCAMP é que consideraram que adensamento populacional estimada pelo empreendedor, estava abaixo do que consideraram que de fato vai acontecer. Frisou que essa alteração terá implicações na análise que eles fizeram sobre o esgotamento, sobre educação, saúde. Informou que não pode falar sobre o meio ambiente, sobre o CODEMA, mas afirmou que o EIV está sendo analisado de forma criteriosa, com a proposição de medidas mitigadoras, diretrizes, são vários os estudos, inclusive, destacou que a Secretária de Cultura possui dois técnicos na equipe. Enfatizou que sobre as inundações o estudo foi bem analisado, desse modo, foi solicitada correção no estudo hidrotécnico, pois no estudo eles consideraram a enchente de 1997, portanto foram pedidos novos estudos. Ressaltou que a empresa vai encaminhar as mudanças para análise da terceira revisão realizada no

EIV. Destacou novamente que a própria equipe competente para a análise do EIV não sabe qual vai ser o projeto final, sendo possível apenas ter uma idéia. Informou que sobre o estudo, os técnicos concluíram até então, pelo que foi apresentado, que não vai causar um impacto tão significativo que irá aumentar a área de inundação. Disse que pelo estudo apresentado, vai aumentar algo em torno de dois centímetros na altura da inundação, entretanto, destacou que foram realizados pedidos de novos estudos, para que os técnicos possam ter certeza. Enfatizou que a aprovação vai depender do impacto desse aterro. Sobre os vícios no meio ambiente não havia ninguém para responder, mas que haviam áreas destinadas a praças, parques. O Conselheiro Ítalo (CREA) agradeceu e disse que a ideia era essa mesma, de saber como estava o EIV. E perguntou que um a respeito do impacto paisagístico. Destacou que achava que a análise do EIV estava avançada, mas diante das informações repassadas pelos técnicos percebeu que não. Então sugeriu que o COMPAC não poderia ainda, deliberar sobre esse empreendimento neste momento, não poderiam enquanto conselheiros, votar a aprovação sem a finalização do estudo do EIV, pois, salientou que poderiam surgir elementos durante esse estudo que irá comprometer o que será votado no Conselho. Ressaltou sobre a necessidade do EIV avaliado de forma multidisciplinar pelos técnicos da prefeitura, a partir desse momento é que o COMPAC poderá avaliar. Citou a questão do transbordo do rio que a equipe técnica do estudo do EIV já solicitou alterações que impactará em outras questões. Perguntou se o EIV pediu o estudo sobre espécies arbóreas. Destacou que a fala do técnico Bruno, sobre não estar tão claro em qual momento o licenciamento passa pelo COMPAC. Mas pontou que o EIV é a condição mínima para passar por qualquer outro conselho. Questionou se primeiro não deveria passar pelo COMPUR. O técnico Bruno Lana (Secretaria de Desenvolvimento Urbano) explicou que órgão municipal de Política Urbana não tem competência para deliberar sobre o licenciamento, o EIV vai ser apresentado no referido órgão, porém destacou que no referido órgão será possível avançar na proposta de regulamentação da ADE-Centro Histórico com a política pública. Pontuou que sobre a questão arbórea é pedido um estudo no EIV, deverá estar no estudo um levantamento florístico, ideia de impacto supressão. Destacou que como se trata de loteamento essa questão da supressão arbórea deverá estar obrigatoriamente inserida no estudo LI do CODEMA. Disse que também foi pedido no EIV, mas é no CODEMA que deve estar de forma minuciosa quais os indivíduos serão suprimidos, realocados. Vítor Mol (Coordenador do estudo do EIV), disse que tem questões que são solicitadas no EIV, mas outras questões, como exemplo



a análise ambiental é feita por meio de um estudo desse porte, mas nem tudo será feito no EIV. Por isso destacou que é importante passar por outros órgãos além do EIV. O Conselheiro Ítalo (CREA) disse que diante da fala dos técnicos a sua fala estava concluída. A Conselheira Ana Andrade (OAB) sugeriu alteração do procedimento diante da fala dos técnicos. Perguntou como poderia ser feita uma votação segura diante da incerteza apresentada e se os técnicos poderiam garantir essa segurança. O Conselheiro Ítalo (CREA) sugeriu, tendo em vista a ausência da Secretária e de outros Conselheiros do COMPAC, que na reunião seguinte caso o empreendimento esteja em pauta, que fossem feitas as sugestões quanto ao que estava sendo debatido naquele momento, isto é, que seja feito um estudo sobre o impacto sobre o conjunto paisagístico a questão de encaminhar para o plano diretor, a questão de encaminhar para o saneamento. Finalizou dizendo que o COMPAC tem que aguardar para ter segurança sobre a questão cultural. A Conselheira Ana Andrade (OAB) concordou com as sugestões do Ítalo. A Conselheira Rosa Werneck (OAB) considerou que a reunião foi muito proveitosa, primeiro pelo que o Bruno falou em seguida pelas ponderações do Ítalo e da Ana. Pontuou que cada vez mais ficou convencida que os Conselheiros não possuem a menor condição de votar favorável ou contra um projeto que não conhecem. Só poderão votar a partir a partir do momento em que tiverem melhoras mecanismos de debate. Salientou que é favorável que na próxima reunião do COMPAC, essa questão da EMCCAMP não seja votada, até que o EIV possa ser complementado. Concluiu dizendo que tudo é muito complexo, que foram muitas as informações e citou a máxima "sei que nada sei" de Sócrates. Parafraseou dizendo, que sobre o projeto "sei que nada sei". Disse ainda que a questão do paisagismo deve ser revista para que seja fornecido à população um respaldo maior enquanto Conselho. Finalizou dizendo que concorda com Ítalo, que concorda com a Ana sobre o fato de que não temos condições de votar até quetenhamos uma questão mais definida. O técnico Guilherme Cardoso (Secretaria de Trânsito) informou que sobre a parte de trânsito, não tem como entrar em detalhes sobre o que será feito, até porque não recebeu ainda a versão final desse estudo. Informou que recentemente o marter plan do loteamento foi alterado, foi proposto uma nova configuração dos lotes de acessos até em função das áreas de alagamento, fachada da avenida beira rio. Destacou, inclusive que o que isso foi pautada na reunião do COMPAC e em seguida foi levado para eles. Alertou que empresa vai propor uma nova configuração passa esse loteamento o que reforça a preocupação relatada pelos conselheiros presentes na reunião, sobre a impossibilidade de votação no dia



09/09/2021, até porque está sendo estudado e alterado ainda. Então reforçando, afirmou que ele não recebeu a versão do estudo de tráfego final, porque foram feitas várias análises, micro simulação de trajeto, porém com a configuração de master plan antiga. Enfatizou que foi trazida recentemente essa nota configuração de lotes de acesso dos lotes de frente para a Avenida Beira Rio, então frisou que obviamente essa questão altera toda a configuração do estudo. Ressaltou que outra questão importante questionada no EIV foi sobre o adensamento que consideraram e que ficou definido junto com a equipe técnica do EIV, que esse adensamento pode ser mais conservador, haja vista que a ocupação não será de condomínios horizontais. Alertou que podem ser condomínios verticais, mesmo com limitação de até o 2º pavimento. Informou que diante dessa situação, foram pedidos que fossem feitos alguns ajustes na questão do adensamento e isso impacta diretamente no trânsito já que a geração de viagem será modificada. O RIC que foi feito, por meio de um capítulo dentro do EIV, foi feito pela Beta Engenharia, um estudo robusto, foram apresentado simulações, porém, a partir dessa mudança do loteamento, vai ser apresentado um novo estudo. Salientou que a questão do sistema viário vai ser revista para poder embasar os impactos, como exemplo, citou que a empresa está propondo a duplicação da avenida uma alteração para permitir acesso. Finalizou destacando que muita coisa tem que ser revista e muita coisa deve ser sanada. O Conselheiro Adalberto (Associação Cultural) perguntou se as técnicas do desenvolvimento tiveram acesso a questão da movimentação de terra, pois, estava sendo considerado a altimetria com configuração atual. Se isso chegou ou não reforçou o pedido. Frisou que para ele essa questão ainda está pendente, pois aquele estudo de visadas feito pela EMCCAMP é técnico, logo não é palatável. Enfatizou que a questão final apresentada pelo Guilherme reforça o entendimento sobre a nossa incapacidade, enquanto Conselho, de analisar o real impacto sobre o Centro Histórico. Alertou que a questão do trânsito estava distante dos Conselheiros, mas quando se tem notícia sobre o estudo, é possível que ele possa responder muitas coisas para os Conselheiros, sobre esse impacto no Centro Histórico. O Superintendente Marco Aurélio perguntou se os presentes gostariam de ter a possibilidade de outra reunião. A resposta é que não era mais necessário diante das informações. Marco Aurélio perguntou sobre a previsão de análise do EIV. Os técnicos disseram que isso depende de alguns fatores, tais como o protocolo pelo empreendedor. Marco Aurélio agradeceu a participação de todos e concluiu dizendo que o Conselho vai aguardar a conclusão do EIV para que em seguida ele possa ser apresentado ao Conselho. Perguntou se todos



SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO
DE SANTA LUZIA

estavam de acordo. (O Conselheiro Ítalo (CREA) sugeriu quatro tópicos para serem acrescentados na pauta da reunião do dia 09/09/2021 1ª) - Proposição de alteração do zoneamento via Plano Direto; 2ª) - Inserir no EIV análise ampla no Conjunto Paisagístico; 3ª) - Apresentação da análise do Conjunto Paisagístico no COMAPC; 4ª) - Aguardar a aprovação final do EIV para votação no COMPAC. As Conselheiras Rosa Werneck e Ana Andrade (OAB), concordaram com as proposições e propuseram a retirada do empreendimento da pauta da reunião do dia 09/09/2021, com base no regimento Interno do COMPAC. A reunião finalizou de forma automática, tendo em vista o encerramento do prazo da plataforma Google Meet.

Luciana A. de S. Machado

Ítalo

[Signature]
OAB ME 547264

[Signature]

A. Machado

Setor de Patrimônio Cultural
Secretaria de Cultura do Município de Santa Luzia
Rua Direita, n.º408 Centro.
Telefone: 3641-4791