



Memorando N° 3546/2018/SEPLAG-JF

segunda-feira, 19 de novembro de 2018

**De:** Argemiro Tavares Júnior  
Secretário de Planejamento e Gestão  
SEPLAG-JF

**Para:** José Sóter de Figueirôa Neto  
Secretário de Governo  
SG

**Assunto:** OFÍCIO CM N° 2696/2018 PEDIDO DE INFORMAÇÃO N° 0140/2018

Prezado(a) Senhor(a),

*Em atenção à solicitação de Vossa Senhoria, informamos o seguinte:*

**1. Os membros do CTI Gestão do Solo são os representantes indicados pelos gestores dos seguintes órgãos da Administração:**

Secretaria de Planejamento e Gestão	Secretaria de Transporte e Trânsito
Secretaria de Meio Ambiente	Secretaria de Atividades Urbanas
Secretaria de Obras	Companhia de Saneamento Municipal
Departamento Municipal de Limpeza Urbana	

*\* Os membros podem ser substituídos a qualquer momento conforme conveniência do titular da pasta desde que se trate de servidor com conhecimento técnico para atuar no Comitê.*

**2. A minuta do regimento Interno já está elaborada e em fase de aprovação pelo Comitê.**

**3. Quanto às perguntas 3, 4 e 5 do PEDIF seguem em anexo cópias dos documentos retiradas do Processo Administrativo n° 6733/2016/vol01.**

Atenciosamente,

  
**Argemiro Tavares Júnior**  
Secretário de Planejamento e Gestão





**SÚMULA**

**REUNIÃO TÉCNICA COMITÊ INTERSETORIAL DE GESTÃO DO SOLO**

Nº: _____/2018	DATA: 18/10/2018	HORÁRIO: De 14h30 às 16h20	LOCAL: SEPLAG-JF/ Sala 02
Participantes: SEPLAG-JF Márcia Cristina Santos Silva SO Rafael Fabião Setti SAU José Augusto Ribeiro Toledo DEMLURB Everton Marques de S. Barboza		SEPLAG-JF Isabela Medeiros Campos SEPLAG-JF Marianna H. da Siva e Oliveira SEPLAG-JF Gustavo Medeiros (Estagiário)	

**APRESENTAÇÃO PAUTAS**

Processo nº 4.336/2017 ALPHAPARK	Área 1B, Fazenda Cocho D'água, situada à rodovia BR-267, km 118, na região do Bairro Igrejinha	Análise para emissão de diretrizes loteamento
Processo nº 10.343/2012 TERRAS ALPHA	Área A, Sítio Cachoeirinha, situada à JFA 080, vizinha ao loteamento Alphaville	Análise para emissão de diretrizes loteamento

**PROC Nº 4.336/2017 ALPHAPARK**

A representante da SEPLAG solicitou que todos releiam o parecer para que as mudanças na estrutura do documento sejam aprovadas pelos técnicos.

Os representantes da SEPLAG e SAU analisaram o texto sobre as áreas destinadas ao uso público, foi sugerido que fique claro que a destinação de 5% para equipamentos é um entendimento da PJF e não uma exigência prevista em lei.

A parte do parecer relativa à SO e à CESAMA estão finalizados.

O representante da SAU aprovou as informações sobre iluminação pública acrescentadas ao parecer.

**PROC Nº 10.343/2012 TERRAS ALPHA**

Foi retomado o assunto iniciado na reunião anterior. O representante da SAU opinou que patrimônio tem que ser ouvido nesse caso, inclusive entende que a consulta seja anterior à análise do CTI e questionou se na matrícula apresentada a área não está desmembrada.

A representante da SEPLAG confirmou que a área não está desmembrada e que não conseguiu identificar se tem testada suficiente para via pública. Existe uma testada para a via próxima ao acesso ao loteamento Alphaville com 16 m aproximadamente e outra testada possível para a via Coletora de acesso ao Alphaville, onde existe uma compromisso de doação de via que não foi finalizado.

Já houve emissão de Diretrizes de Loteamento para área fl. 24 a 26 e também Diretrizes estaduais fl. 43 a 47 que perderam a validade. No documento de Diretrizes estaduais menciona preocupação com a questão documental. Sobre a área do empreendimento, aproximadamente 1.300.000m<sup>2</sup>, continua sendo necessária a emissão de Diretrizes estaduais.

O representante da SAU sugeriu que o interessado deve apresentar registro/matricula de acordo com levantamento da área. A planta de cartório já foi solicitada pela SEPLAG, mas ainda não teve retorno.



O entendimento dos técnicos é que o empreendimento deve considerar toda a área descrita na matrícula, inclusive informar que a JFA – 080 que atravessa a área precisa estar contemplada no projeto de loteamento dentro dos 35% de áreas destinadas a uso público. Sobre a possibilidade do proprietário desmembrar a área para fazer o empreendimento sem implantar a JFA – 080, foi explicado que o interessado não pode separar a área em duas por não possuir testadas para via oficial.

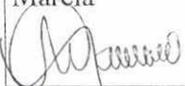
Sobre a possibilidade de emitir um documento tipo IB ao invés das Diretrizes, os técnicos ponderaram que se a Prefeitura criar essa alternativa vários loteadores solicitarão esse documento. Deverá haver um consenso no Comitê sobre como agir nesses casos.

O representante da SAU insistiu que o Patrimônio deve opinar sobre a via, pois a implantação vai aumentar muito o custo do loteamento. A representante da Seplag, lembrou que a via do Alphaville ainda tem que ser doada ao Município.

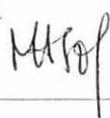
Foi decidido que será enviada uma notificação ao interessado pedindo matrícula da área e encaminhamento à SARH.

Sobre visita ao local será realizada quando as questões relativas a documentação estiverem resolvidas e a área sendo efetivamente analisada para emissão de Diretrizes.

**ASSINATURAS DOS TÉCNICOS PRESENTES**

SEPLAG Márcia 	SAU José Augusto	SO Rafael
DEMLURB Everton	CESAMA	SETTRA
SMA		

**DEMAIS TÉCNICOS PRESENTES**

SEPLAG Isabela 	SEPLAG Marianna 	SEPLAG Gustavo (Estagiário) 