



Proposição: REQ - REQUERIMENTO
Número: 003831/2026

APROVADO
Em: 17/06/2026

José Márcio Lopes Guedes
PRESIDENTE

Requeremos à Mesa, ouvido o Plenário, nos termos regimentais, seja convocada uma Audiência Pública para discutirmos a situação dos Impactos Urbanísticos e Ambientais do Projeto Condomínio Ville Monet no bairro Nova Califórnia.

A Associação dos Proprietários e Moradores do Spinaville, por intermédio de sua Presidente, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência requerer a realização de Audiência Pública para discussão do Projeto nº 6.846/2024, referente à implantação do empreendimento denominado "**Condomínio Ville Monet**", de responsabilidade das empresas Pegasvs Empreendimentos Urbanísticos Ltda. e APL Desenvolvimento Urbano Ltda., previsto para ser instalado no bairro Nova Califórnia, em área contígua ao Loteamento Spinaville.

O referido empreendimento, embora situado em área adjacente ao loteamento, possui previsão de acesso viário e de serviços exclusivamente por meio da infraestrutura existente no Spinaville, loteamento consolidado há mais de duas décadas e que já enfrenta limitações significativas em sua capacidade de atendimento.

Nos termos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), especialmente no que se refere à gestão democrática da cidade, é assegurada a participação da população e de suas entidades representativas nos processos de formulação, execução e acompanhamento de projetos de desenvolvimento urbano que possam impactar diretamente a coletividade.

A comunidade local manifesta profunda preocupação quanto aos impactos que poderão ser causados pelo empreendimento, especialmente em razão da insuficiência da infraestrutura atualmente disponível na região. Os moradores convivem há anos com dificuldades relacionadas ao abastecimento de água, redes de esgoto, fornecimento de energia elétrica e mobilidade urbana, serviços que já se mostram insuficientes para atender adequadamente a demanda existente. O aumento expressivo da população decorrente da implantação do projeto tende a agravar significativamente esse cenário.

Há, ainda, relevante preocupação quanto aos impactos ambientais decorrentes da intervenção proposta, especialmente em relação à supressão de áreas verdes, alteração da cobertura vegetal, comprometimento da drenagem natural, perda do conforto térmico e prejuízos ao equilíbrio ecológico da região.

Com o objetivo de subsidiar tecnicamente a análise da matéria, esta Associação contratou estudo especializado elaborado pela empresa AmbiÁgua Soluções Ambientais e Saneamento, cujo laudo apontou irregularidades e riscos de elevada gravidade, destacando-se:

Possível invasão de Área de Preservação Permanente (APP), com ocupação de faixas marginais do Córrego Marilândia;

Identificação de áreas com declividades superiores a 47%, apresentando riscos



geotécnicos e restrições severas à ocupação;

Presença de solos altamente suscetíveis à erosão, aumentando o potencial de degradação ambiental;

Impactos urbanísticos significativos, especialmente sobre o fluxo de tráfego e a segurança viária das vias internas e de acesso ao Spinaville, que não possuem capacidade para absorver o adensamento populacional previsto.

Diante da magnitude dos impactos urbanísticos, ambientais e sociais apontados, bem como da necessidade de assegurar transparência e participação popular no processo de planejamento urbano municipal, requer-se a convocação de Audiência Pública no âmbito desta Câmara Municipal e dos órgãos competentes na figura da secretária da SEDUPP, o subsecretário Renato Prestes, a secretária de meio ambiente, o secretário de obras, a secretária da SMU, o secretário de governo, o diretor da CESAMA, o responsável pela Defesa Civil, o representante da CEMIG, o representante da COMDEMA, o representante do Ministério Público de Minas Gerais (Promotoria de Defesa do Meio Ambiente e Habitação e Urbanismo) e empreendedores responsáveis pelo projeto.

A realização da audiência é medida necessária para garantir amplo debate técnico e democrático acerca dos riscos e impactos identificados, possibilitando o adequado esclarecimento da população antes de qualquer decisão relacionada à aprovação ou ao licenciamento do empreendimento.

Certos da atenção de Vossa Excelência para com a preservação do ordenamento urbano, da infraestrutura pública e do patrimônio ambiental de Juiz de Fora, aguardamos o deferimento do presente requerimento e a definição de data para realização da referida Audiência Pública.

Palácio Barbosa Lima, 16 de junho de 2026.

Marcelo Vitor Mendes Condé

Vereador Dr. Marcelo Condé -
Avante

Marlon Siqueira Rodrigues
Martins

Vereador Marlon Siqueira - MDB

