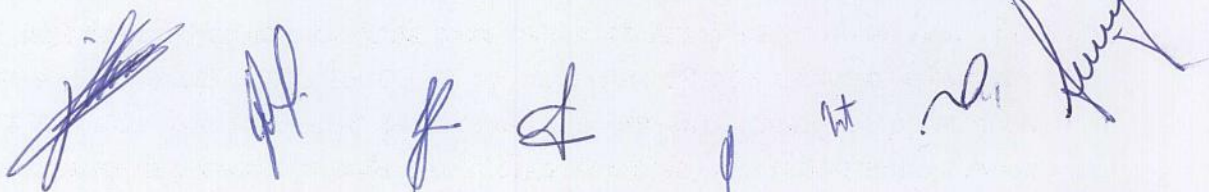
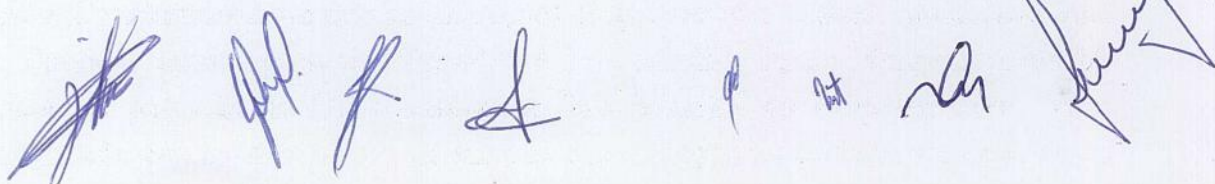


ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO DO ANO DE 2022.

Aos treze dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e vinte e dois, às dez horas, no auditório da Procuradoria Geral do Município, situado à Rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90, 2º andar/centro, o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, Pedro Henrique Bianchi, após os cumprimentos aos presentes foi feita a chamada inicial constatando a presença dos Conselheiros: Pedro Henrique Bianchi, Secretário Municipal da Fazenda e Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (interino); Xisto Liano da Cruz Neto, Fiscal de Obras; Eduardo André Avelino Júnior, Subprefeito dos Distritos Rurais; Carmem Déa Silva Reis, Chefe de Departamento de Tributação e Arrecadação; Marielle Lage - representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas; Renato Boaventura Diniz Oliveira, representante de entidades empresariais; João Otávio Mariz Barbosa, representante da Arpa; Ten. BM. Walid José dos Santos, Comandante do Corpo de Bombeiro Militar; Ivone Moura Pacheco Silva – Subsecretária de Políticas Públicas, Cel. PM Leonardo Carvalhar Maciel, Assessor de Assuntos Estratégicos, Suplente, e José Carlos Nogueira Filho, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos - Suplente. Composto assim o Plenário declarou aberta a sessão. O Presidente registrou a presença do Vice-Prefeito Gustavo Nascimento, da Procuradora Geral do Município Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares, Vitor Augusto Assis Barcelos – Chefe do Departamento de Acompanhamento e Gestão; Carlos Henrique Sales Nascimento – Gerente Fiscal; Edson Gonçalves Filho, fiscal de obras (suplente); Cássio de Matos – Empreendedor; Thais Oliveira Almeida – Engenheira Civil; Guilherme José Diniz – Representante do CREA/MG e Gustavo de Matos Gonzaga – Inspetor do CREA/MG. Iniciando os trabalhos o Presidente Pedro Henrique Bianchi, após os cumprimentos registrou que em uma das últimas reuniões de 2021, foram sugeridas algumas propostas para tornar as reuniões do Conselho mais produtivas, ou seja, a duração das reuniões de até uma hora e trinta minutos; a formação de grupos de trabalho como suporte para estudos sobre as demandas apresentadas. Salientou que a pauta da presente reunião é o Código de Obras, especificamente o Anexo VI, que trata de fiscalização, responsabilidade dos engenheiros e proprietários. Esclareceu que no referido Anexo existe a situação de multas no caso de infração à legislação, e prazos para o responsável técnico e proprietário regularizem a obra. Disse que foi constituído um grupo de trabalho composto pelos os engenheiros da Secretaria Municipal de Obras, setor de Fiscalização, e também o segmento da construção civil,



que sempre tem contribuído com apresentação de demandas que entendam ser incoerentes ou injustas. Disse que a alteração proposta tem o objetivo maior possibilitar que obra seja regularizada, de caráter educativo, ou seja, para que as obras tenham mais segurança, ao invés de ser punitivo, diante do contexto atual do Município. Disse que, é preciso buscar parcerias, sendo esta uma visão do Senhor Prefeito Municipal, Luiz Paulo Glória Guimarães, assim como da equipe que está trabalhando com o Código de Obras, engenheiros e fiscais. Esclareceu que é um debate, mas o consenso tem sido construído em cima dessa perspectiva. Prosseguindo o Presidente do Conselho Pedro Henrique Bianchi registrou que quando da composição do COMDESP, a Corporação Bombeiro Militar atuava como suplente da Polícia Militar, e com participação atuante da Corporação de Bombeiros nas atividades do Conselho, a instituição passou a ocupar vaga de titular. Disse que no momento entende ser necessário que a Polícia Militar também ocupe vaga de titular. Continuando disse que existe uma entidade de trabalhadores que não está participando das reuniões do Conselho, e regimentalmente, com três faltas seguidas, é permitido optar pela substituição. Dando continuidade aos trabalhos o Presidente transferiu a palavra ao Gerente Fiscal, Carlos Henrique Sales Nascimento para uma explanação didática sobre as alterações propostas para a Lei Complementar nº 152/2021 que instituiu o Código de Obras e Edificações do Município de Curvelo. Após os cumprimentos, o Gerente Fiscal, Carlos Henrique Sales Nascimento fez a apresentação no data show, expondo a situação atual e a proposta de alteração. Salientou que comparando a situação atual e a proposta apresentada, houve situação em que o valor da multa diminuiu, foi observada extensão de prazos. Com a palavra o Coordenador da Sala Mineira do Empreendedor Vitor Barcelos, disse que houve situações que a multa chegava a um valor muito alto. Ressaltou disse que a intenção do Prefeito Luiz Paulo Glória Guimarães não é a arrecadação de multas, mas possibilitar a regularização da obra; para tanto está sendo proposto valor limite para multa, além de desconto para a regularização. Continuando explicou a possibilidade de desconto de setenta por cento, em algumas situações, caso a obra seja regularizada dentro do prazo estabelecido. Concluindo disse que as alterações propostas tem caráter educativo e não punitivo. Também usou a palavra o Presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi, que ratificou as palavras do Coordenador da Sala Mineira do Empreendedor, Vitor Barcelos, dizendo que existem situações em que a notificação é imediata, mas nos casos de notificação prévia, sendo cumprida no prazo, o valor da multa a ser pago é de apenas trinta por cento. Registrou a existência do conceito de que a Prefeitura não quer arrecadar com multas, mas sim conscientizar sobre a regularidade das obras, conforme a legislação, inclusive seguindo as normas de segurança, evitando maiores incidentes. Usou a palavra o empreendedor Cássio Corrêa de Matos que indagou sobre a diferença



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

entre Alvará de Construção e Alvará de Demolição e de movimentação de terra. Com a palavra o Gerente Fiscal, com base na legislação vigente, esclareceu que nenhuma das obras previstas nos arts. 22 e 23 da Lei Complementar nº 152/2021, ou seja, edificações residenciais unifamiliares com área máxima de 70m² (setenta metros quadrados) e as edificações sujeitas a processo simplificado de licenciamento, conforme dispuser regulamento do Executivo e; obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico, inventariados ou de interesse de preservação dependem da anuência do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Curvelo, que fornecerá diretrizes para a sua execução. Disse que a demolição e a movimentação de terra ou entulho vinculados à construção de edificação nova ou a sua modificação serão licenciados por meio do Alvará de Construção da obra principal. Referindo-se ao Alvará de Demolição, disse que a demolição de edificação deverá ser licenciada, por meio da emissão de alvará de demolição ou de alvará de construção quando vinculada à construção de edificação nova ou sua modificação, conforme o disposto no § 3º do art. 35 da Lei Complementar nº 152/2021. Ainda com a palavra esclareceu que a demolição e a movimentação de terra ou entulho vinculados à construção de edificação nova ou a sua modificação serão licenciados por meio do Alvará de Construção da obra principal, conforme legislação vigente. O Conselheiro Xisto Liano da Cruz reforçou as palavras do orador, exemplificando para maior entendimento do empreendedor Cássio Corrêa de Matos. Retomando a palavra o Carlos Henrique Sales Nascimento disse que recentemente houve uma movimentação de terra, desaterro e dois postes caíram, sendo esse o motivo da presença do Responsável Técnico para acompanhar principalmente por questões estruturais dos vizinhos. Usou a palavra o Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi, esclarecendo que faria a votação por item, possibilitando maior aproveitamento do assunto, uma vez que são aproximadamente quatorze itens. Esclareceu que durante poderia fazer as indicações. Usou a palavra a engenheira Thais Oliveira Almeida indagou sobre a situação de um lote em que os vizinhos depositaram restos de construção, o entulho, e os fiscais notificaram o proprietário para a limpeza do lote. Com a palavra o orador Carlos Henrique Sales Nascimento esclareceu que a legislação que trata de limpeza de lote, é o Código de Posturas. Usou a palavra o Edson Gonçalves, Fiscal de Obras, que referiu-se ao posicionamento da engenheira civil Thais Oliveira Almeida, disse é pertinente a colocação, haja vista que a Lei Municipal nº 779/73, institui o Código de Posturas e de Regulamentação Administrativa do Município e dá outras providências. Neste momento, a Procuradora-Geral do Município, Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares após os cumprimentos manifestou dizendo que se trata de linguagens diferentes, casos distintos. Disse que a legislação municipal prevê a obrigatoriedade do proprietário manter o




Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the center, and a large signature on the right with the name 'Cassio' written above it.

imóvel limpo, murado e seguro. Com a palavra o Presidente do COMDESP, indagou qual seria o posicionamento do Conselho nessa situação, tendo o Gerente Fiscal, Carlos Henrique Sales Nascimento esclarecido que seria viável a adequação também do texto no Código de Posturas, e assim evitar interpretações equivocadas. Reafirmou que uma legislação é o Código de Posturas, que entre outros temas, trata da limpeza de lotes; e a legislação ora analisada é o Código de Obras e Edificações, refere-se a obras e edificações. Dando continuidade à apresentação, o orador Carlos Henrique Sales Nascimento foi questionado pelo engenheiro civil Guilherme José Diniz sobre a notificação ao proprietário e ao Responsável Técnico. Esclareceu que haverá situações, tanto o proprietário como o Responsável Técnico serão notificados; também poderá acontecer de somente o Responsável Técnico ser notificado. Usou a palavra o Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi que deixou registrado que nas alterações propostas, foi observada a situação do Responsável Técnico, exatamente para que o proprietário assumia apenas parte que lhe cabe perante a legislação e a obra, e existem mais atribuições para o proprietário, que para o Responsável Técnico; disse que também foram feitas alterações onde era Aplicação Imediata para Notificação Prévia. Registrou que o Responsável Técnico não pode ser responsabilizado, quando existe a responsabilidade solidária tem que haver um consenso entre os dois, pois o Executivo não pode intervir, já que a preocupação no caso, é a adequação das obras na legislação municipal. Disse que o Responsável Técnico não pode ser penalizado por causa de outra obra, em que o proprietário não regularizou. Com a palavra o engenheiro civil Guilherme José Diniz disse que na situação de receber a notificação, e o proprietário não regularizar, o Responsável Técnico pode dar baixa. Durante a apresentação os engenheiros presentes na reunião Thais Oliveira Almeida, Gustavo Diniz Gonzaga e Guilherme José Diniz fizeram manifestaram suas dúvidas com exemplos de situações práticas, que foram prontamente esclarecidas pelo orador Carlos Henrique Sales, pelo Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi e também pelo Conselheiro Xisto Liano da Cruz Neto. Dando prosseguimento aos trabalhos, o orador Carlos Henrique Sales Nascimento continuou a apresentação, e atendendo a solicitação do Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi, será necessário revisar a redação dos anexos, adequando também o texto da Lei. Concluindo disse que serão feitas as adequações necessárias tanto no Anexo, como no corpo da Lei. Usou a palavra o Coordenador da Sala Mineira do Empreendedor, Vitor Assis Barcelos registrou a importância da participação dos representantes do CREA/MG, Gustavo Diniz Gonzaga e Guilherme José Diniz, demais engenheiros presentes, sendo intenção do Executivo, através do Prefeito Municipal Luiz Paulo Glória Guimarães, adequar a legislação municipal para que os profissionais da construção civil possam dar continuidade às obras, dentro da

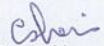
legislação vigente. Continuando, disse que durante as reuniões da equipe para formalizar as alterações propostas, foi abordada a necessidade de automatizar o sistema para que seja alertado sobre o prazo de vencimento de alvará, possibilitando a notificação aos proprietários e/ou responsável técnico. O Anexo VI – Tabela de Notificações Prévias e Multas, a que se refere o art. 127 da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Curvelo foi apreciado por itens, por sugestão do Presidente Pedro Henrique Bianchi, acatada pelos Conselheiros, com o objetivo de facilitar o entendimento e participação no debate de todos participantes, inclusive dos representantes da construção civil, presentes. Submetido a votação o Anexo VI – Tabela de Notificações Prévias e Multas foi aprovado por unanimidade. Cópia do Anexo VI passa a integrar a presente Ata. A Procuradora-Geral do Município, Kelly Cristina de Oliveira Soares sugeriu constar os artigos que têm embargos. Com a palavra o Presidente do Conselho Pedro Henrique Bianchi disse que a aprovação do Anexo foi um avanço significativo com relação à construção civil e submeteu a apreciação dos Conselheiros, a questão de não ser atrelada a obra “a” à obra “b”, ou seja, um mesmo engenheiro é responsável pela obra “a” e “b”, e se o proprietário cometeu infração na obra “a”, o engenheiro não pode ser penalizado de continuar com a obra “b”, ou de abrir a obra “c”. Ressaltou que isso é limitar o empreendedor, e do engenheiro de desenvolver outros trabalhos. Concluindo solicitou a palavra o engenheiro civil Guilherme José Diniz que registrou agradecimento pela motivação e cumprimentou o COMDESP, na pessoa do Presidente Pedro Henrique Bianchi, pela abertura que tem proporcionado à classe da construção civil, uma vez que percebeu que a intenção é de melhorar ainda mais a comunicação da sociedade com o Poder Público. Usou a palavra o engenheiro civil Gustavo Diniz Alvarenga, que também parabenizou o Conselho pelo maneira como vem desenvolvendo e tratando a classe, e solicitou empenho na análise do valor de metro quadro de construção, argumento que é necessário revisar algumas questões específicas que atualmente encaressem o metro quadro em Curvelo. O Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi esclareceu que qualquer alteração de expansão urbana tem que passar pelo COMDESP, e a dinâmica das atribuições do Conselho funciona da seguinte maneira, colher as demandas, debater nos grupos de trabalho, e isso envolve pesquisas de vários tipos inclusive em outras cidades, em seguida é apresentado na reunião do Conselho, em alguns casos, retorna para aperfeiçoamento, e quando é aprovado, é feito a minuta de Projeto de Lei, posteriormente encaminhado para a Procuradoria, que analisa a constitucionalidade, feito isso é encaminhado para a Câmara para apreciação e votação. Agradeceu a participação dos Conselheiros que compareceram e dos convidados. O construtor Cássio Corrêa de Matos ratificou as palavras do engenheiro civil Guilherme José de Almeida e disse que



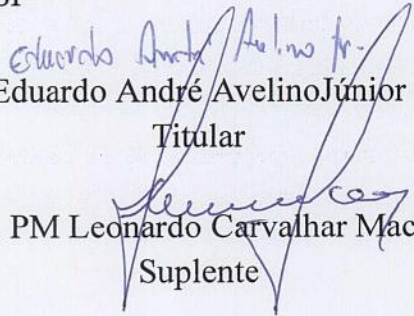
enviará algumas sugestões para a próxima reunião, inclusive por considerar que a construção civil é um dos pilares de geração de empregos e a aprovação das alterações nessa reunião é o primeiro passo para alavancar a construção civil. Finalizando o Presidente Pedro Henrique Bianchi disse que a diretriz de emprego e renda é a diretriz colocada pelo Prefeito Luiz Paulo no Plano de Governo e no Plano Plurianual e o exemplo disso é a Sala Mineira do Empreendedor, que teve o prazo de requerimento reduzido de trinta para três dias. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi, agradeceu a presença de todos, e declarou encerrada a reunião às onze horas e trinta e nove minutos. A presente ata, após lida e aprovada, é assinada pelos Conselheiros presentes. Curvelo/Minas Gerais, treze de janeiro de dois mil e vinte e dois.



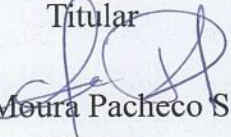
Pedro Henrique Bianchi
Presidente do COMDESP



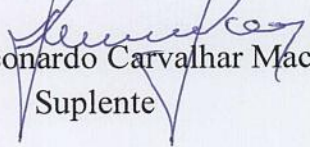
Carmem Déa Silva Reis
Titular



Eduardo André Avelino Júnior
Titular

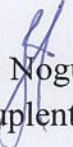


Ivone Moura Pacheco Silva
Titular

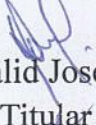


Cel. PM Leonardo Carvalho Maciel
Suplente

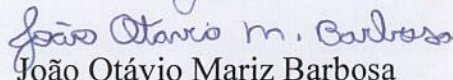
Marielle Hoalle Moreira Benevides Lage
Titular



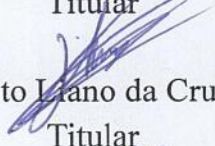
José Carlos Nogueira Filho
Suplente



Ten. BM Walid José dos Santos
Titular

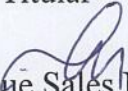


João Otávio Mariz Barbosa
Titular

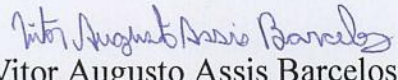


Xisto Liano da Cruz
Titular

Renato Boaventura Diniz Oliveira
Titular



Carlos Henrique Sales Nascimento
Gerente Fiscal



Vitor Augusto Assis Barcelos
Chefe do Departamento de
Acompanhamento e Gestão

ANEXO VI

(a que se refere o art. 127 da Lei Complementar nº 152, de 02 de fevereiro de 2021)

TABELA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA E MULTAS

Item	Descrição	Aplicação	Infrator(es)	Especificação	Valor	Unidade	Prazos NP	Base de Cálculo
1	1.1. Executar obra sem a licença ou sem alvará de construção; em caso de edificação nova, modificações ou reconstrução.	Imediata	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	Embargo da obra	30 UFM, limitado a 10000 UFM	m ²	-	Área executada
	1.2 Executar obra com licença ou alvará de construção vencido.	NP			300 UFM	Valor Fixo	3 dias úteis (para formalização de pedido)	-
	1.3 Executar obra sem a licença ou sem alvará de demolição.	Imediata			10 UFM, limitado a 1500 UFM	m ²	-	Área executada
	1.4 Executar obra sem a licença ou sem alvará de movimentação de terra e entulho.	Imediata			300 UFM	Valor Fixo	-	-
2	2.1 Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com a legislação vigente ou com o desvirtuamento da licença.	NP	RT ou Proprietário, no caso de obra sem RT	-	300 UFM	Valor Fixo	20 dias úteis (para formalização de pedido ou correção da infração)	Por item do projeto em desconformidade ou por dispositivo legal infringido
	Embargo da obra			300 UFM				
3	Permitir a execução de obra ou de demolição de edificação sem acompanhamento de RT.	Imediata	Proprietário ou possuidor	Embargo da obra	300 UFM	Valor fixo	-	-
4	Não apresentar laudo referente às condições de risco e estabilidade do imóvel.	NP	Proprietário ou possuidor	-	5000 UFM	Valor fixo	10 dias úteis (para formalização de pedido)	-
5	Executar qualquer das intervenções previstas no art. 21, em imóvel tombado ou de	Imediata	Proprietário ou possuidor	-	3000 UFM	Valor fixo	-	-

	interesse de preservação, sem licença.							
6	Ocupar, habitar ou utilizar edificação sem Certidão de Baixa de Construção (Habite-se).	NP	Proprietário ou possuidor	-	900 UFM	Valor Fixo	10 dias úteis (para formalização de pedido)	-
7	Impedir a vistoria e fiscalização da obra.	Imediata	Proprietário ou possuidor	-	3000 UFM	Valor Fixo	-	-
8	Manter canteiro de obra sem placa de identificação ou com placa de identificação incorreta.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	-	500 UFM	Valor Fixo	5 dias úteis	-
9	Manter canteiro de obra sem cópia do projeto aprovado ou sem cópia do alvará de construção.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	-	500 UFM	Valor Fixo	5 dias úteis	-
10	Manter obra ou edificação em situação de risco, com perigo para o público ou trabalhador.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, solidariamente	Embargo da obra	5000 UFM	Valor Fixo	3 dias úteis	-
11	Desobediência ao embargo ou à interdição.	Imediata	Proprietário ou possuidor	-	30 UFM, limitado a 10000 UFM	m ²	-	Área objeto de embargo ou da interdição
12	Manter material de construção, entulho e ou material orgânico depositado no logradouro público.	NP	Proprietário ou possuidor	-	900 UFM	Valor fixo	3 dias úteis	-
13	Iniciar construção de obras sem a Nota de Alinhamento	NP	Proprietário ou possuidor	Embargo da obra	100 UFM, limitado a 3000 UFM	metro linear	15 dias úteis (para formalização de pedido)	Testada do imóvel
14	Demais infrações às disposições do Código de Obras e Edificações não contempladas nos demais itens desta tabela.	NP	Proprietário ou possuidor e RT, quando aplicável	-	700 UFM	Valor fixo	10 a 30 dias úteis (para formalização de pedido ou correção da infração), a critério do agente fiscal	Por cada dispositivo legal infringido

Notas:

1 – Nos termos do art. 120, parágrafo único desta Lei, considera-se desvirtuamento da licença concedida: I - a mudança de uso em relação ao projeto aprovado; II - a perda de elementos arquitetônicos do edifício que sejam objeto de sua caracterização como bem cultural.

2 – Nos termos do art. 118, § 2º desta Lei, considera-se elementos essenciais da edificação: I - nível de implantação da edificação; II - locação da edificação em relação ao terreno; III - perímetro da edificação; IV - altura da edificação, incluindo pé direito e espessura de lajes; V - área e forma da cobertura; VI - as dimensões e as áreas dos pavimentos; VII -

qualquer outro elemento que configure a mudança de destinação da edificação;

3 – NP: Notificação Prévia.

4 – RT: Responsável Técnico.

5 – Dispositivo infringido: O caput do artigo, o parágrafo, o inciso ou a alínea descumpridos, que contenham norma ou parâmetros, conforme o caso. *(redação dada pela LC n° 164, de 2021).*

6 - Em relação ao item 10, dada a complexidade do risco, poderá o responsável requerer dilação do prazo para correção do risco na obra, devidamente justificado, mantendo o embargo da mesma até a conclusão.

7 - Os itens 1.1 e 5 terão desconto de 70% do valor da multa, desde que o proprietário realize o protocolo dentro de 20 dias úteis, após a ciência da infração.