

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

Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro, 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 e Planejamento, Pedro Henrique Bianchi, após os cumprimentos aos presentes procedeu a chamada registrando a presença dos Conselheiros: Pedro Henrique Bianchi, Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão (interino); Eduardo André Avelino Júnior, Subprefeito dos Distritos Rurais; Carmem Déa Silva Reis, Chefe de Departamento de Tributação e Arrecadação; Aniel da Costa Lima e a suplente Fernanda Sales Rodrigues de Souza, representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas - CEFET; Renato Boaventura Diniz Oliveira, representante de entidades empresariais; João Otávio Mariz Barbosa, representante da Arpa; Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares – Procuradora Geral Municipal; Wallis José dos Santos, representando a Corporação Corpo de Bombeiro Militar; Ivone Moura Pacheco Silva – Subsecretária de Políticas Públicas; Alessandro Gomes Soares, Secretário Municipal de Educação; Dr. Estevão Augusto Verçosa de Matos; Procurador Municipal; 2º Ten. PM Márcio Silveira Brandão; José Carlos Nogueira Filho, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos e o suplente Renato Villas Rocha, engenheiro da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos. Composta a plenária a sessão foi declarada aberta. Iniciando os trabalhos, o Presidente Pedro Henrique Bianchi, após os cumprimentos registrou a presença dos novos conselheiros e suplentes que irão compor o Conselho: representante da Polícia Militar 2º Ten. PM Márcio Silveira Brandão; Jefferson Pereira da Silva, como suplente do Subprefeito dos Distritos Rurais; desejando-lhes boas vindas, e de maneira sucinta fez referência da dinâmica das reuniões do Conselho, citando alguns exemplos de assuntos já debatidos nas reuniões, apresentou a localização no site da Prefeitura o link do COMDESP, esclarecendo que a cada reunião o site é alimentado com a pauta e a ata das reuniões; e que a dinâmica de funcionamento do Conselho está sempre aberta à sugestões. Disse que o Conselho é um dos mais importantes na Administração, segundo as próprias disposições no Plano Diretor, além de receber as demandas da sociedade, e muitas decisões que envolvem a Administração do Município em seu todo, são tomadas após serem discutidas no Conselho. Daí a relevância do COMDESP para o desenvolvimento do município de Curvelo, a importância dos conselheiros, que voluntariamente disponibilizam parte de seu tempo para tratarem de assuntos que refletem na vida da população curvelana. O Presidente do Conselho Pedro Henrique Bianchi esclareceu que a previsão de reuniões ordinárias do Conselho acontecem sempre na última quinta-feira do mês, às dez horas, e às extraordinárias sempre que necessário. Em seguida, registrou a presença de Carlos Henrique Sales Nascimento - Gerente Fiscal da Prefeitura; Gustavo Mascarenhas Diniz, representante do CREA/MG; e Vitor Augusto Assis Barcelos – Chefe do Departamento de Acompanhamento de Gestão, e representante da Sala Mineira do Empreendedor. Prossequindo esclareceu que o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos José Carlos Nogueira Filho, já está em estudos com os engenheiros e técnicos e apresentará propostas de alterações na Lei Complementar nº 149/2020, que estabelece normas para o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Curvelo/MG. Com a palavra o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos José Carlos Nogueira Filho





apresentou a proposta de alteração na Lei Complementar nº 149/2020 para alteração de altura máxima e afastamento, especialmente nos artigos 135, 138 e 236 da referida Lei Complementar. Salientou que foram feitas várias reuniões com o Departamento de Engenharia e o grupo de apoio e que chegaram à proposta que ora apresenta. Altera os incisos I e II, do art. 135 da Lei Complementar nº 149/2020, passando à seguinte redação: I - lotes de até 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados): 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), excetuando-se as platibandas e os volumes de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e caixa de escada; II - lotes maiores que 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e menores que 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados): 12,00m (doze metros), excetuando-se as platibandas e os volumes de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e caixa de escada. Os incisos I, II e III do art. 138 passam à seguinte redação: I – para edificações com altura de até 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros): pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em até duas divisas, quando não houver aberturas (portas e janelas); II – para edificações com altura acima de 7,50 m até 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros): pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo admitido colar em uma divisa, quando não houver aberturas (portas e janelas); III – edificações com altura acima de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) até 12,00m (doze metros): pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros); Acrescenta-se o inciso IV com a seguinte redação: IV – para edificações com altura superior a 12,00m (doze metros): afastamentos mínimos de h/8. Os Parágrafos 1º, 2º e 3º passam a vigorar com as seguintes redações: § 1º Nas edificações com altura até 7,50m, quando não houver aberturas (portas e janelas) admite-se o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro). § 2º - Em qualquer hipótese e respeitando a cota máxima de 7,50 m, é admitido colar em até 2 (duas) divisas nos pavimentos de garagem, loja e sobreloja. § 3º - É admitido implantar garagem no térreo (pilotis) com até 3,00 m (três metros) de altura colado nas divisas laterais e de fundo. Acrescenta-se o inciso VII ao art. 236 com a seguinte redação: VII - Anexo VII-A e VII-B - Quadro de afastamentos laterais e de fundos (referente aos art. 135 e 138). As alterações propostas serão acostadas à presente Ata. Ainda com a palavra, o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos disse que tais questões foram muito debatidas no setor de obras e outros setores da administração, mas está aberto a sugestões ou alguma colocação caso necessário. Com a palavra o senhor Aniel da Costa Lima questionou sobre quais os quesitos necessários para construir em um determinado lote, tendo o Secretário Municipal de Obras esclarecido que o primeiro passo é buscar no setor competente da Prefeitura as informações necessárias, pois envolve várias legislações. Esclareceu que as alterações que estão sendo apresentadas nesta reunião referem-se apenas à Lei Complementar nº 149/2020, que estabelece normas para o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Curvelo/MG. Em continuidade aos trabalhos o Presidente do Conselho Pedro Henrique Bianchi disse que um assunto que já vem sendo estudado internamente pelo COMDESP é a questão do desdobro, e literalmente era tratada em legislações anteriores, mas com a promulgação do novo Plano Diretor do Município em 2019, esse tipo procedimento sofreu alterações e parte da população e segmentos da construção civil tem criado situações que não vem de encontro com a legislação em vigor. Em seguida passou a palavra para Vitor Augusto Assis Barcelos, Chefe do Departamento de Acompanhamento e Gestão, e na presente reunião, representando a Sala Mineira do Empreendedor. Após os cumprimentos fez referência à demanda da classe da construção civil e da sociedade quanto ao desdobro e convenção de condomínio. Disse que anteriormente os lotes eram de 360 m<sup>2</sup>, e com o desdobramento em um lote de 360 m<sup>2</sup>, duas casas eram construídas, o que permitia famílias de menor poder aquisitivo adquirir a casa própria através de financiamentos. Com a aprovação do novo Plano Diretor não é



permitted lots smaller than 360 m<sup>2</sup>, and seeking alternatives to bypass the legislation, what has been done is the convention of condominium, or rather, two houses are built that enable financing. Continuing, he said that the Municipality has received various demands in this sense, mainly from the low-income population, who are deprived of acquiring their own home through financing. With the word, the President of the Council Pedro Henrique Bianchi clarified it is an issue that requires deeper studies, one that involves the population and the class of civil engineers, besides favoring financing. The Municipal Secretary of Works and Urban Services, José Carlos Nogueira Filho exemplified, explaining that the Federal Economic Agency has a financing limit determined by family income and that there are cases in which construction is limited by the total financing value. Being so, the project proposal does not meet the legislation in force in some points, for example, the minimum construction area, which is determined by the coefficient of utilization, making access to the benefit for low-income people impossible. The General Prosecutor Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares, used the word and said that the coefficients are determined by the City Plan, so it is necessary to pay attention to the cases omitted. With the word, the President of COMDESP said about the possibility of inclusion in the next agenda about the coefficients, in front of the doubts presented in the meeting. He requested permission to pronounce the representative of CREA/MG, civil engineer, Gustavo Mascarenhas Gonzaga, who presented the demand for the Council's evaluation on the change of minimum areas of environments, one time that the financings are not being approved. Giving follow-up to the meeting, the President of COMDESP, made reference to the request to the Municipal Legislature, regarding the change in the Municipal Legislation treating the height of buildings in the area around the Municipal Aerodrome, being the demand presented in previous meetings, and due to the complexity, since it involves federal legislation, it requires detailed studies. He clarified that in front of the survey made, the radius of coverage regarding the safety of the airport area, is large, not being just the area around the Aerodrome. Exemplifying, he said that the altimetry in the specific case of the Aerodrome and according to the federal legislation, it is observed from the level of the runway, so it is necessary to pay attention to each situation and the level of the ground. He emphasized that in the areas where there are immovable goods protected by cultural heritage, the altimetry also follows criteria established by specific legislation. Concluding, he clarified it is opportune to add a provision, alerting about the need to observe the legislation in force in the area. He said that as the proposal for change in art. 135 of Complementary Law nº 149/2020, it is opportune to insert a unique paragraph, with a broad redaction, enabling greater clarity in the municipal legislation, in what refers to altimetry. He then submitted to the Councilors the inclusion of a unique paragraph in art. 135, of Complementary Law nº 149/2020, with text alerting about the necessary observance to the legislation pertinent to where the immovable is located. The proposal presented by the President of the Council was approved unanimously. He ratified that the suggestion will be forwarded to the General Prosecutor's Office that will make the adjustment to the text, to elaborate the bill proposal that will be sent to the Municipal Legislature for the legal process, including as a result of studies initiated from the indication of nº 561, of August 02, 2021, of the President of the Municipal Chamber. Continuing, the President submitted to the Councilors for appreciation the changes to the articles of Complementary Law nº 149/2020, proposed by the Municipal Secretary of Works and Urban Services, to wit: change of paragraphs I and II, of art. 135; change in paragraphs I, II and III and addition of paragraph IV in art. 138; and change in the redaction of paragraphs 1º, 2º and 3º; insertion of paragraph VII in art. 236. In common agreement with the present and in front of the detailed explanation made by the Councilor and Municipal Secretary of Works and Urban Services, José Carlos Nogueira Guimarães, it was submitted for appreciation in block as



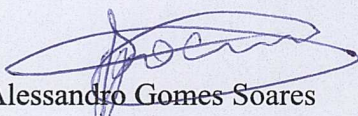
alterações propostas, que foram acatadas pelos demais conselheiros. O Presidente Pedro Henrique Bianchi transferiu a palavra para o representante da classe da construção civil, que vem contribuindo trazendo demandas para o COMDESP, que vem de encontro com o que a sociedade vem necessitando quando o assunto é financiamento de imóveis. Em uso da palavra o engenheiro civil Gustavo Mascarenhas Gonzaga esclareceu que a mais de um ano o setor vem acumulando algumas demandas que estão causando alguns entraves no processo de financiamentos. Disse que o assunto ainda está sendo estudado junto ao setor de engenharia da Secretaria de Obras e posteriormente encaminhará uma proposta. Disse que o art. 129 da Lei Complementar nº 149/2020, trata da taxa de permeabilidade, "art. 129 - Os valores da Taxa de Permeabilidade devem ser cumpridos mediante área descoberta e permeável dotada de vegetação e livre de qualquer elemento construtivo que impeça ou dificulte a infiltração de água no solo." Salientou que não está sendo mais utilizada em outros municípios, a expressão "elementos construtivos", e sim "caixa de retenção". Salientou que a demanda surgiu diante de um parecer do setor de obras. Usou a palavra o Secretário Municipal de Obras José Carlos Nogueira Filho, que procedeu leitura dos artigos da Seção II - Dos critérios de aplicação da taxa de permeabilidade, Capítulo IV - Da Ocupação do Solo, Título I - Disposições Preliminares, dizendo que pode ter acontecido um equívoco na interpretação. O Chefe de Departamento de Acompanhamento e Gestão Vitor Augusto Assis Barcelos, sugeriu a regulamentação via Decreto do referido art., sendo possível especificar as situações. Ainda com a palavra, o orador Gustavo Mascarenhas Gonzaga sugeriu revisão no artigo 133, uma vez que os profissionais da área não estão concordando com o parecer emitido pelo setor de obras, e também por não estar explícito na atual legislação. Prosseguindo o orador referiu-se aos afastamentos frontais: "Art. 137. Os afastamentos frontais mínimos das edificações são os seguintes: I - 0 (zero): nos terrenos localizados na ADE Central; II - 3 m (três metros): nos terrenos localizados nos Eixos de Verticalização; III - 2m (dois metros): para todas as zonas e situações não enquadradas nos incisos I e II deste artigo." Sugeriu manter a redação do inciso I e no inciso II, alterar para 0 (zero); já o inciso III, alterar para 1m (hum metro). Como justificativa disse que está inviabilizando a utilização de área e encarecendo o metro quadrado. Usou a palavra o Secretário Municipal de Obras dizendo que a questão do alinhamento é uma situação muito sensível, pois é algo que de projeção do Município para cinquenta ou cem anos, portanto, requer um estudo aprofundado. Com a palavra o Chefe do Departamento de Acompanhamento e Gestão disse que se trata apenas de uma apresentação da demanda, e serão aprofundados os estudos e posteriormente encaminhado ao COMDESP. Concluindo a sua apresentação o Gustavo Mascarenhas Gonzaga disse da necessidade de alteração na altura das garagens, com a justificativa da classe da construção civil, que a exigência na legislação, está um pouco exagerada no que se refere a abaixo do vigamento e o argumento de que está encarecendo o metro quadrado, e deixar para o empreendedor, uma vez que será de acordo com cada situação. Usou a palavra o Chefe do Departamento de Acompanhamento e Gestão registrando que as sugestões ora apresentadas serão atualizadas com a classe e encaminhada para o grupo de estudo, e posteriormente encaminhado ao COMDESP. Com a palavra, o presidente Pedro Henrique Bianchi esclareceu que são vários aspectos que devem ser analisados, até chegar à plenária do COMDESP, uma vez que envolve questões semelhantes às já demandadas, até alcançar um denominador comum. O setor da construção civil é apenas um dos setores da sociedade, e que muito tem contribuído encaminhando demandas para o Conselho. À Administração Municipal compete acolher as demandas dos vários segmentos, analisar a aplicabilidade diante da realidade local, sem inviabilizar a projeção futura do Município. Finalizando agradeceu a presença de todos os Conselheiros e renovou as boas vindas aos novos membros. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente do COMDESP Pedro



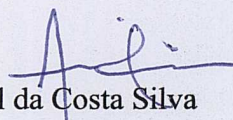
Henrique Bianchi, agradeceu a presença de todos, e declarou encerrada a reunião às onze horas e trinta e nove minutos. A presente ata, após lida e aprovada e assinada pelos Conselheiros presentes. Curvelo/Minas Gerais, vinte e quatro de fevereiro de dois mil e vinte e dois.




Pedro Henrique Bianchi  
Presidente do COMDESP



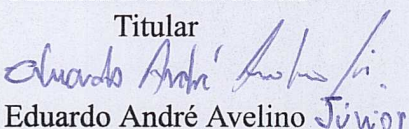
Alessandro Gomes Soares  
Titular



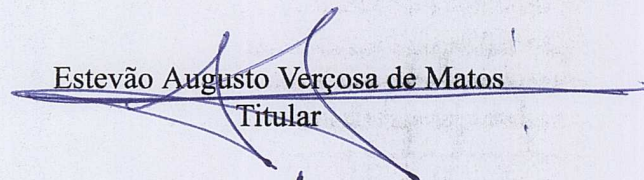
Aniel da Costa Silva  
Titular



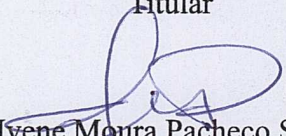
Carmem Déa Silva Reis  
Titular




Eduardo André Avelino Júnior  
Titular



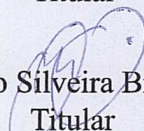
~~Estevão Augusto Verçosa de Matos~~  
~~Titular~~



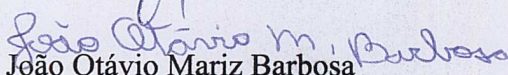
Ivone Moura Pacheco Silva  
Titular




José Carlos Nogueira Filho  
Titular



Márcio Silveira Brandão  
Titular



João Otávio Mariz Barbosa  
Titular



Walid José dos Santos  
Titular

Renato Boaventura Diniz Oliveira  
Titular



Witor Boncello