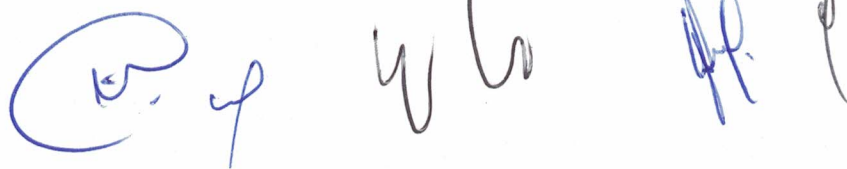


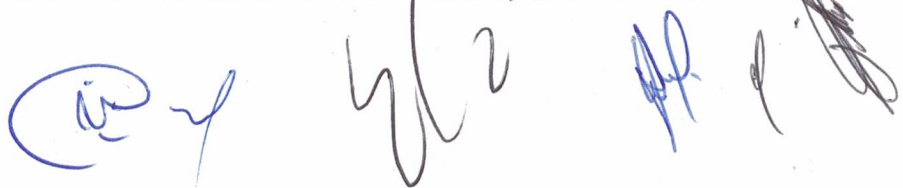
ATA DA QUINTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO

Aos trinta dias do mês de junho, do ano de dois mil e vinte e dois, às dez horas, no auditório da Procuradoria-Geral do Município de Curvelo, 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; Fernanda Sales Rodrigues de Souza - Suplente representante de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisas – CEFET; Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares – Procuradora-Geral Municipal; Walid José dos Santos, representante do Corpo de Bombeiros Militar; Wilson Avelino de Souza, representante da entidade de trabalhadores; José Carlos Nogueira Filho, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Tatianna Mello Pereira da Silva, Secretária Municipal de Administração, Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável; Roberto Menezes Maciel, representante da classe empresarial; Xisto Liano da Cruz Neto – Fiscal de Obras; Aduino Teixeira Silva, suplente das entidades comunitárias da zona urbana. Composta a plenária, a sessão foi declarada aberta e registrou-se a presença do novo membro do COMDESP: Aduino Teixeira Silva, suplente das entidades comunitárias da zona urbana, com votos de boas vindas. O Presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi, cumprimentou os presentes e explicou a dinâmica do Conselho para aqueles que pela primeira vez participavam da reunião. Esclareceu que as deliberações do Conselho são frutos de demandas da sociedade e de ajustes a serem feitos na própria legislação municipal, após exaustivo estudo dos grupos de trabalho em conjunto com as equipes técnicas. Afirmou que após a análise dos grupos de trabalho e equipes técnicas, a matéria é apreciada na reunião do COMDESP e as alterações aprovadas em Plenária seguem para a Procuradoria, que elabora a proposta de lei, e posteriormente é enviada ao Poder Legislativo para os trâmites de uma lei normal. Manifestou, ainda, sobre a importância da sociedade conhecer a dinâmica do Conselho, sendo um relevante instrumento de política urbana, considerando que possíveis mudanças no parcelamento, uso e ocupação do solo, só podem acontecer com a aquiescência deste Conselho. Esclareceu que no mês de maio, foi realizada a 1ª Conferência Municipal de Política Urbana definida no Plano Diretor, como processo de discussão pública e ampliada, que visa avaliar a implantação do Plano Diretor e dos programas relacionados à política urbana, apresentando propostas para a sua adequação e definindo prioridades e diretrizes, (art. 208 da Lei Complementar nº 135/2019); avaliou a condução e os impactos da implementação das normas do Plano Diretor e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e ressaltou, ademais, a realização da 1ª Audiência Pública de Política Urbana, que tem como objetivo validar as propostas de alteração na revisão da mencionada legislação (art. 210 da Lei Complementar nº 135/2019). Registrou que a Procuradoria já está finalizando os detalhes do Projeto de Lei, que será encaminhado para o Legislativo Municipal, a fim de ser debatido. Esclareceu que regimentalmente é necessário uma reunião mensal, e como não houve reunião no mês de maio, destacou que a previsão é de ser realizada duas reuniões no mês de julho. O Conselheiro Roberto Menezes Maciel, indagou sobre quem define a pauta, e como um cidadão ou Conselheiro poderia sugerir um tema para a pauta. O Presidente do Conselho esclareceu que a pauta das reuniões são definidas pela Presidência de acordo com a



demanda que chega ao Conselho. Exemplificou que na presente reunião uma arquiteta apresentará uma demanda da situação em que está vivenciando, e então será analisada e encaminhada para os grupos de trabalho, que é formado por técnicos, acompanhado por um Conselheiro, e posteriormente esta análise é apresentada em reunião do Conselho, debatida e posteriormente encaminhada para a Procuradoria para os trâmites legais e, após, é enviada para o Legislativo para apreciação. Alegou que em alguns casos, conforme a legislação permite, o próprio Conselho já delibera sobre a questão, não necessitando de uma lei específica. Ressaltou que as demandas são apresentadas por cidadãos, segmentos da sociedade ou pelo Poder Legislativo, como é o caso de uma demanda que será registrada nesta reunião. O Conselheiro José Carlos Nogueira Filho contribuiu dizendo que normalmente o cidadão apresenta uma demanda quando apresenta um projeto e, caso este não receba aprovação, pode ser devido à inconsistência na legislação. Retomando a palavra, o presidente do Conselho citou o exemplo que afetava diretamente os financiamentos, que foi a questão do desdobro, e foi assunto debatido da Conferência e Audiência Municipal. Dando continuidade aos trabalhos, transferiu a palavra para a arquiteta convidada Izabela Trindade, para apresentação de um estudo de caso de determinado projeto que está atuando, e que diz respeito a questões técnicas de afastamento. Esclareceu que inicialmente observou o zoneamento do Município, observando que o empreendimento encontra-se situado entre as Rua Zuzu Angel, Coronel Levindo Augusto Pereira e Juvenal Borges, ou seja, em uma área comercial. Afirmou que elaborou o projeto conforme a legislação, e ao apresentá-lo para aprovação, não obteve êxito. Ressaltou que parte da Rua Zuzu Angel não está inserida na ADE Central e que se trata de uma situação particular, mas acredita que vários casos estão na mesma situação. Fez apresentação virtual para os presentes, cuja cópia passa a integrar a presente Ata. O Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi, afirmou que a situação será estudada para analisar o que é possível fazer, dentro da legislação, considerando que a Rua Zuzu Angel é uma área totalmente consolidada, e não é conhecido o motivo que houve esse desvio exatamente no meio da Via (dentro das limitações da ADE Central no Plano Diretor), ficando carente de sentido. Ressaltou que já vem sendo analisada a realização de uma audiência pública para tratar de zoneamento e agradeceu a manifestação da arquiteta Izabela Trindade, uma vez que é mais uma motivação para o processo. Ainda com a palavra, o presidente do Conselho comunicou aos presentes que recebeu da Câmara Municipal a solicitação de estudo para criação de área de expansão urbana com objetivo de parcelamento do solo rural para formação de sítios e chácaras de recreio, e que será abordado na próxima reunião. Com a palavra, o Conselheiro e Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos fez os cumprimentos e, após, esclareceu que houve mudanças no Código de Obras, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e os setores de engenharia, arquitetos e construtores estão tendo dificuldades de readequar e entender a legislação, além de alguns pontos na lei que não condizem com a realidade de Curvelo. Esclareceu que sendo uma nova Administração, a legislação já havia sido aprovada, portanto, não participou da discussão, mas recai sobre a atual gestão fazer as alterações e adequações. Alegou que a sua apresentação será sobre o Anexo II, IIA e III da Lei Complementar nº 152/2021, que é o Código de Obras que rege os principais parâmetros do Município já apresentado em reunião anterior, e iniciará a discussão sobre o afastamento frontal. Destacou a presença do empresário Igor Campos e sua participação na reunião anterior, com uma situação na Zona Adensada, que também é uma área consolidada. Ressaltou que é bom esclarecer que na Secretaria Municipal de Obras, o setor que analisa os projetos é composto por três

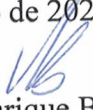
engenheiros efetivos, uma engenheira contratada e uma comissionada que fazem a avaliação dos projetos. Ressaltou que a demanda da Secretaria Municipal de Obras não é apenas avaliar projetos, mas toda a infraestrutura do Município chega ao departamento de engenharia. O Conselheiro Menezes Maciel indagou, considerando a demanda, se não seria viável uma pessoa específica para fazer pré análise dos projetos, que no seu entendimento evitaria futuros erros. Com a palavra, o Conselheiro José Carlos Nogueira Filho disse que está sendo analisado um sistema online para aprovação de projetos, que encontra-se em testes e será um procedimento rápido, econômico e aumentará a eficiência, e que vem sendo adotado em vários municípios. Continuando, fez referência à proposta de unificar os Anexos II Parâmetros relativos aos compartimentos das edificações de uso residencial unifamiliar, Anexo IIA - Parâmetros relativos aos compartimentos das edificações residenciais unifamiliares de interesse social e Anexo III - Parâmetros relativos aos compartimentos das unidades privativas das edificações de uso residencial multifamiliares da Lei Complementar nº 152/2021. Por fim, o conselheiro José Carlos Nogueira Filho citou a importância de padronizar as áreas mínimas construídas, por não fazer sentido diferenciar construção social ou não social. Isso significa revogar o Anexo o II e III e substituí-los pelo Anexo II-A como Anexo Único aplicável a qualquer construção. Com a revogação do Anexo II, para análise de projetos, valerá apenas as normativas descritas no Anexo II-A, para os projetos de uni e multifamiliar. Ressaltou que falta inserir no Anexo único, a questão dos parâmetros mínimos para lavabo, que tem no Anexo II e Anexo III. O material utilizado pelo Secretário de Obras e Serviços Urbanos na apresentação encontra-se acostado à presente Ata e no site da Prefeitura, na sessão dos Conselhos, na aba do COMDESP. Concluindo, o Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos registrou que a necessidade de adequação da legislação beneficiará o maior número de pessoas, além de tornar o texto menos complexo e mais acessível. Salientou acreditar que facilitará e agilizará em muito o processo de análise de projetos, considerando que os projetos que estão sob análise, não precisam de alteração, mas sim que os profissionais que elaboram projeto tenham conhecimento da legislação. Usou a palavra o Engenheiro Civil Guilherme Diniz, afirmando que o que tem facilitado a aprovação dos projetos que apresenta, é que quando já tem um projeto pré definido conforme a legislação, procura a Secretaria Municipal de Obras para tirar dúvidas. Com a palavra, o Conselheiro José Carlos Nogueira Filho afirmou que a elaboração de projetos feitos conforme a legislação municipal tem facilitado a aprovação e agilizado o trabalho do Departamento de obras. A apresentação seguiu com a explicação sobre afastamentos, e uma inovação que está sendo proposta é a definição de fachada principal, resolvendo, assim, a questão dos lotes de esquina. Continuando, o Conselheiro Roberto Menezes Maciel indagou sobre a área de permeabilidade, se poderá ser na frente, e se pode ser entendendo que na legislação menciona ser necessário em terra natural. O Conselheiro José Carlos Nogueira Filho respondeu que desde que não impeça a impermeabilidade da água, pode ser qualquer tipo de elemento construtivo. Com a palavra, o presidente do Conselho Pedro Henrique Bianchi, referindo-se à manifestação do Conselheiro Roberto Menezes Maciel, ressaltou que muitos casos que chegam ao Conselho com necessidade de alteração na legislação, após estudos e análises, percebe-se que é necessário regulamentação, questão de interpretação, combinar ou complementar um artigo com outro, sendo necessário ter segurança disso antes de alterar o Código de Obra, visto que são leis que precisam ter estabilidade e segurança. Prosseguindo, disse que em relação ao desdobro, tema da Conferência Municipal e da Audiência Pública de Política Urbana, este foi estudado e





analisado detalhadamente para averiguar as possibilidades. Afirmou que existe o preconceito por parte de alguns, mas que o Código de Obras também necessita de interpretação. Finalizando, disse que é preciso ter cuidado antes de fazer qualquer alteração no Código de Obras, porque são leis que precisam ter uma estabilidade, sendo preciso ter uma revisão detalhada para não cometer nenhuma gafe. A arquiteta Izabela Trindade mencionou que teve um projeto rejeitado por causa da permeabilidade, tendo o Secretário Municipal e Conselheiro José Carlos Nogueira Filho esclarecido que houve um entendimento por parte da classe de arquitetos e da equipe de engenharia quanto à interpretação. Salientou que já está elaborando um Ato Normativo quanto à permeabilidade. Continuando, disse que existe uma cautela grande por parte da equipe de engenharia porque eles respondem legalmente por qualquer decisão sobre um projeto e sempre definem pelo ponto de vista conservador. Relatou que enquanto Secretário Municipal de Obras está sempre buscando subsídio junto à Secretaria Municipal da Fazenda e Procuradoria-Geral do Município, para instruir tanto a equipe de engenheiros da Secretaria de Obras, como os arquitetos e engenheiros do município, a fim de encontrar a solução até mesmo sem a necessidade de alterar o Código de Obras. Retomando a pauta, o Secretário e Conselheiro José Carlos Nogueira Filho disse que a exemplo da Rua Zuzu Angel, a maioria dos imóveis que são comerciais já estão em alinhamento. Citou o exemplo na cidade de Curitiba que adota o critério conforme características da Via, e havendo setenta por cento no alinhamento frontal, o recuo frontal poderá ser dispensado, mediante aprovação do Conselho competente. Esclareceu que essa é uma alternativa. Frisou que na próxima reunião trará uma proposta para ser apreciada. Com a palavra, o presidente do COMDESP, disse que ainda estão sendo feitos estudos na legislação objetivando encontrar soluções, e encontrando evitará alterações. Retomando a palavra o conselheiro José Carlos Nogueira Filho referiu-se ainda aos índices mínimos de iluminação e ventilação, que precisam ser analisados, uma vez que a atual legislação possa não estar alinhado com a realidade do Município. Salientou que apenas a Seção VII, na Lei Complementar 152/2021 (Código de Obras) trata da iluminação e ventilação das Edificações de Uso Residencial Multifamiliar e Não Residencial, e basicamente, o único local na legislação que fala sobre iluminação e ventilação, sendo necessário fazer um remanejamento dos artigos e especificar melhor os conceitos. Dando continuidade aos trabalhos, o presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi, optou para submeter a apreciação da unificação dos Anexos II, IIA e III, na próxima reunião, considerando a participação pela primeira vez de alguns conselheiros. Apresentou alguns conceitos que permearão as próximas discussões do COMDESP, sendo viável cada conselheiro se inteirar da questão, que será disponibilizada no site. Salientou que as apresentações e a síntese das atas são inseridas link do Conselho. Por fim destacou a Regularização Fundiária que está sendo feita nos Bairros Bela Vista e Passaginha, beneficiando aproximadamente mil e quinhentas pessoas. Esclareceu que se trata de um convênio entre o Município e o Estado, e que os imóveis beneficiados seguem critérios apontados pelo Estado, podendo uma parte da rua ser contemplada e outra não. Registrou o resultado da Conferência e Audiência Pública Municipal de Política Urbana que resultou na aprovação da área mínima de lote de 125 m², possibilitando o desdobro, além de alterar o tamanho da construção, e assim possibilitando o acesso a financiamentos. Destacou que do citado trâmite originou proposta de Lei Complementar, que está sendo enviada ao Legislativo Curvelano. Concluiu agradecendo a participação de todos os Conselheiros e demais presentes, sendo uma demonstração de interesse e preocupação com o desenvolvimento



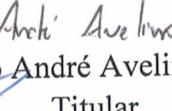
urbano de Curvelo. Nada mais havendo a tratar, o presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi agradeceu a presença de todos, e declarou encerrada a reunião às onze horas e trinta minutos. A presente Ata, após lida e aprovada vai assinada pelos membros conselheiros presentes. Curvelo 30 de junho de 2022.

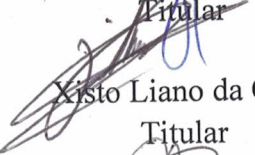

Pedro Henrique Bianchi
Presidente do COMDESP

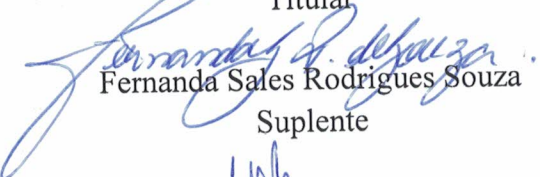

Tatianna Mello Pereira da Silva
Titular


Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares
Titular



José Carlos Nogueira Filho
Titular


Eduardo André Avelino Júnior
Titular


Xisto Liano da Cruz
Titular



Fernanda Sales Rodrigues Souza
Suplente


Danielle Aparecida Carvalho de Oliveira
Titular


Wilson Avelino de Souza
Titular


Roberto Menezes Maciel
Titular


Walid José dos Santos
Titular


Adauto Teixeira
Rodrigues
Suplente