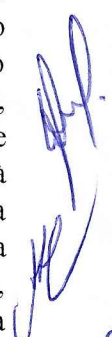
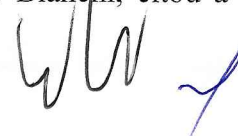


## REUNIÃO DA OITAVA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E PLANEJAMENTO.

Aos trinta e um dias do mês de agosto, do ano de dois mil e vinte e dois, às quatorze 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); Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares – Procuradora-Geral Municipal; José Carlos Nogueira Filho, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Eduardo André Avelino Júnior, Subprefeito dos Distritos Rurais; Xisto Liano da Cruz Neto – Fiscal de Obras; Adauto Teixeira Silva, suplente das entidades comunitárias da zona urbana; Leonardo Carvalhar Maciel, suplente; Ivone Moura Pacheco Silva, Subsecretária de Políticas Públicas; Ten. Walid José Santos, representante da Corporação Bombeiro Militar; Wilson Avelino de Souza, representante dos trabalhadores Sechobares; Roberto Menezes Maciel, representante da classe empresarial; Composta a plenária a sessão foi declarada aberta, o Presidente Pedro Henrique Bianchi, cumprimentou os presentes, registrou a presença dos membros suplentes Jefferson Pereira da Silva, Carlos Henrique Sales Nascimento e, Dr. Higor Magid Lauar de Castro Vieira, Controlador Geral do Município e o Coordenador da Sala Mineira e Chefe de Departamento e Gestão Vitor Augusto Assis Barcelos. Inicialmente fez a apresentação da pauta da reunião: - Funcionamento do COMDESP: “Embaixadores” do Conselho; - Apresentação da Lei Complementar nº 180/2022, que alterou o Plano Diretor, resultado da Conferência e Audiência Pública Municipal de Política Urbana; - Regularização Fundiária; Leis específicas sobre ADE - Área de Diretrizes Especiais; - Zoneamento do Município; Grupo de Trabalho e Metodologia do Plano. Apreciação e votação de dois CNPJ na mesma unidade imobiliária. Esclareceu que a próxima reunião será na última quinta-feira do mês de setembro, no horário de 10 horas. Continuando anunciou os informes e esclareceu que sobre o tema Indústria de baixo impacto e sem incômodo, este ainda está sendo feito o levantamento. Disse que na última reunião alguns critérios foram apresentados pelo Gerente de Fiscalização Carlos Henrique Sales Nascimento devido à falta de critérios na legislação para enquadrar e estabelecer uma margem em empreendimentos maiores. Disse que nas pesquisas que fez desde a última reunião, percebeu que a escolha é feita por cada município diante da situação que se apresenta, e que para as indústrias de baixo impacto sem incômodo, o estudo ainda está em andamento e o grupo de trabalho está aberto para quem quiser contribuir. Registrou que o COMDESP recebeu do Legislativo Curvelano a demanda de projeto de construção onerosa, ou seja, o período entre 2021 e 2011, existem projetos que estão em desacordo com a legislação e estão sendo penalizados. Disse que a matéria já está sendo estudada, e na próxima reunião será apresentada para os Conselheiros. Quanto à proposta de afastamento frontal, o Projeto de Lei está sendo elaborado, e por se tratar de uma matéria que requer análise minucioso, ainda está não foi concluído. Com a palavra o Conselheiro e Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos José Carlos Nogueira Filho Filho, após os cumprimentos disse que a matéria está sendo finalizada, e está sendo tratada de maneira a onerar menos e possibilitar o Executivo cumprir a legislação; e será encaminhado o mais breve possível à Procuradoria para elaboração do Projeto de Lei e envio ao Legislativo Municipal. A ideia principal é que não seja tão oneroso ao interessado, mas exequível do ponto de vista do Executivo. Retomando a palavra o Presidente do COMDESP esclareceu que estará disponibilizando material ilustrativo sobre a dinâmica do COMDESP no site <https://curvelo.mg.gov.br/conselho-municipal-de-desenvolvimento-sustentavel-e-planejamento-comdesp>. Disse que a preocupação em oferecer um material mais ilustrativo é uma questão didática, possibilitando fácil entendimento e leitura por qualquer cidadão da importância e o



papel do COMDESP. Disse que na Secretaria Municipal da Fazenda estão sendo fitas cartilhas referentes a vários departamentos, e o com o COMDESP não será diferente. Ressaltou que a intenção é trazer para dentro do Conselho a ideia de “Embaixadores”, ou seja, voluntários que assumem determinada causa em uma área específica. Convidou os Conselheiros para assumirem também o papel de Embaixadores, divulgando a cartilha do Conselho, e contribuindo com levantamentos e pesquisas dos temas que são tratados. O Conselheiro Roberto Menezes Maciel indagou se é possível convidar pessoas para participarem como Embaixadores, tendo o Presidente, Pedro Henrique Bianchi esclarecido ser possível, e inclusive enviar demandas, sugerir pautas, etc. Em Seguida passou a apresentação da Lei Complementar nº 180/2022, que altera a Lei Complementar nº 135/2019, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Curvelo. Esclareceu aos Conselheiros presentes. Alterações da Zona Adensada – ZA: a) o lote mínimo passa a ser de 125m<sup>2</sup>; b) fica extinto o coeficiente mínimo; c) a testada mínima passa a ser de 5m (regra geral); d) a testada mínima passa a ser de 8m (para lote de esquina): II - das alterações da Zona de Adensamento Prioritário – ZAP: a) o lote mínimo passa a ser de 125m<sup>2</sup> (para lotes existentes); b) o lote mínimo passa a ser de 250m<sup>2</sup> (para lotes em novos loteamentos); c) fica extinto o coeficiente mínimo; d) a testada mínima passa a ser de 5m, sendo de 8m quando de esquina (para lotes existentes); e) a testada mínima passa a ser de 11m, sendo de 12m quando de esquina (para lotes em novos loteamentos); III - das alterações da Zona de Adensamento Controlado – ZAC: a) o lote mínimo passa a ser de 250m<sup>2</sup>; IV - das alterações da Zona de Especial Interesse Social - ZEIS II: a) o lote mínimo passa a ser de 125m<sup>2</sup>. Ainda com a palavra referiu-se a uma manifestação de um dos palestrantes do Fórum Empresarial, que participou no dia anterior, que disse que o Plano Diretor tem que ser dinâmico, pois é o planejamento estratégico do Município. Disse que a sua expectativa é que o crescimento seja represado em apenas dois anos, e que as construções fomentem o máximo possível, para não ter os vazios urbanos, maximizando e potencializando os serviços públicos, contribuindo na aceleração do crescimento da cidade em pouco tempo. Registrou que atualmente a Administração está fomentando onde tem que crescer; fez referência à regularização fundiária, que é um processo paralelo ao trabalho do COMDESP, sendo uma importante conquista para o cidadão ter o documento de seu imóvel. Ressaltou que a movimentação financeira que envolve a construção civil e chega na casa dos bilhões de reais, como mencionou a arquiteta Thaís Oliveira, durante a Audiência Pública Municipal de Política Urbana. Reportou registros em reuniões anteriores sobre as frentes de regularização fundiária nos Bairro Bela Vista e Passaginha e que já está sendo feito o levantamento no Bairro Ponte Nova (Carmelita Arrieiro e Rua São José dos Campos), sendo parcerias com o Governo do Estado e Federal, respectivamente. Ressaltou que o Município está atuando intensamente para conseguir a adesão de programas de regularização fundiária. Concluindo passou à explanação e demonstração sobre leis específicas para as ADE's, Áreas de Diretrizes Especiais (art. 116 da Lei Complementar nº 135/2019), “Art. 116. O Município poderá instituir diretrizes especiais para as áreas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos e fiscais diferenciados, os quais devem ser sobrepostos aos do zoneamento e sobre eles preponderantes, tendo em vista alcançar as seguintes diretrizes: I - proteger o patrimônio cultural e a paisagem urbana; II - proteger bacias hidrográficas; III - incentivar ou restringir usos; IV - revitalizar áreas degradadas ou estagnadas; V - incrementar o desenvolvimento econômico; VI - implantar projetos viários. Parágrafo único. As áreas de diretrizes especiais somente podem ser instituídas em áreas delimitadas como zona urbana.” Disse que ser uma das faculdades permitidas pelo Plano Diretor, possibilitando tratar através de lei específica, as Áreas e Diretrizes Especiais, não sendo necessário alterar o Plano Diretor, mas regular. Em se tratando de zoneamento, a alteração deve ser feita no Plano Diretor. O Conselheiro Roberto Menezes Maciel indagou sobre o coeficiente da ADE de Verticalização. Com a palavra o suplente e o Gerente de Fiscalização, Carlos Henrique Sales Nascimento esclareceu que o Plano Diretor permite, tratamento diferente para as Áreas de Diretrizes Especiais. Retomando a palavra o Presidente do Conselho, Pedro Henrique Bianchi, citou a




questão do afastamento, que é muito debatida nessas áreas, e que, sendo temas que demandarão levantamentos, pesquisas e estudos mais detalhados dos grupos de trabalho. Referiu-se aos arts. 79 e 83 e 84 da Lei Complementar nº 135/2019 (Plano Diretor): “Art. 79. O território do Município de Curvelo fica subdividido nas seguintes macrozonas: I - Zona Urbana Consolidada (ZUC); II - Zonas Urbanas Não Consolidadas (ZUNC); III - Zonas Rurais (ZR).” “Art. 83. O zoneamento classifica, a partir do perímetro urbano e do macrozoneamento, as porções do território municipal de acordo com as vocações e usos estabelecidos ou recomendados, orientando o desenvolvimento sustentável do Município de Curvelo, conforme parâmetros de necessidade de proteção ambiental, histórica e cultural, da potencialidade de adensamento, da capacidade da infraestrutura urbana instalada e das tendências de desenvolvimento previamente identificadas.” “Art. 84. As áreas urbanas do Município de Curvelo ficam subdivididas, em função das possibilidades de adensamento e uso do solo, nas seguintes zonas: I - Zona Adensada (ZA); II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC); III - Zona de Adensamento Prioritário (ZAP); IV - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), subdividida em ZEIS I e ZEIS II; V - Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE); VI - Zona Econômica de Porte (ZEP); VII - Zona de Interesse Aeroportuário (ZIA); VIII - Zona de Proteção Sustentável (ZPS); IX - Zona de Uso Sustentável (ZUS), subdividida em ZUS I e ZUS II; X - Zona Urbana Especial (ZUE).” Continuando a explanação e apresentação sobre o zoneamento. O Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi esclareceu que neste segundo semestre serão tratadas duas zonas nos grupos de trabalho, a Zona de Economia de Porte e Zona Especial e Interesse Social, que são as zonas que estão trazendo mais questões para serem priorizadas; serão elaborados planos de trabalho para cada grupo; sendo importante a questão do coeficiente e a capacidade de ter uma infraestrutura urbanizada, e assim o estudo deve ser mais aprofundado. Prosseguindo passou a apresentação do cronograma trimestral de trabalho para os planos da proposta das leis de áreas de diretrizes especiais e zoneamento, enquanto isso disponibilizou uma lista para a participação voluntária dos Conselheiros para participação nos grupos de trabalho, cuja coordenação será dos Secretários Municipais. Citou a dinâmica dos contratos como acontece na Prefeitura: o gestor de contrato que no caso serão os Secretários e a equipe de apoio para realizar as tarefas. Citou exemplo de tarefas, análise do processo de elaboração do Plano Diretor, demografia, geografia, visitas de campo, segmentos econômicos, latitude, longitude, georreferenciamento e apresentou a metodologia que adotará e as tarefas elencadas, sendo essas, as macro diretrizes. Esclareceu que o passo a passo, a agenda de trabalho com previsão de noventa dias, serão repassados para os grupos, e assim acredita que com quarenta e cinco dias, a metade do prazo, já será possível determinar o norte e tipo de projeto a seguir. Dando continuidade anunciou o último item da pauta da reunião, ou seja, dois CNPJ na mesma unidade imobiliária, e referiu-se aos artigos 157, 58 e 163 da Lei Complementar nº 149/2020: “Art. 157. Este capítulo estabelece as formas e as condições para o licenciamento de usos no Município de Curvelo, por meio da concessão de Alvará de Localização e Funcionamento. Parágrafo único. Considera-se Alvará de Localização e Funcionamento o documento por meio do qual o Executivo Municipal concede licença que autoriza o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços ou de quaisquer atividades abertas ao público, independentemente de seus objetivos, desde que lícitos, de sua finalidade, seja ela lucrativa ou não, e de sua natureza, seja ela civil ou comercial.” “Art. 158. Qualquer pessoa física ou jurídica que se dedique à indústria, ao comércio, à prestação de serviço e às atividades abertas ao público com ou sem fins lucrativos, em caráter permanente ou temporário, somente poderão instalar-se no Município mediante prévia licença do Executivo Municipal, concedida a requerimento dos interessados e mediante pagamento dos tributos devidos.” “Art. 163. Será obrigatório o requerimento de alvarás diversos sempre que se caracterizarem estabelecimentos distintos, considerando-se como tais: I - os que, embora no mesmo imóvel, ainda que com a mesma atividade, estejam em unidades imobiliárias distintas; II - os que, embora com a mesma atividade, e pertencente à mesma pessoa física ou jurídica, estejam situados em imóveis distintos. Parágrafo único. Quando o

imóvel já possuir Alvará de Funcionamento será devido apenas a Inscrição Municipal para os profissionais liberais afins que ali venham a se instalar.” Com a palavra o presidente do Conselho Pedro Henrique Bianchi citou hipóteses em que em uma unidade imobiliária é permitido funcionar dois CNPJ, ressaltando que existem situações que podem ser reprovadas. Esclareceu que o fato da legislação permitir, haverá situações de impedimento, sendo necessário ponderar algumas variáveis: CPF x CNPJ; perfil tributário (MEI, ME, EPP, desenquadramento para M e G), estoque e considerações do Fisco (União, Estado e Município). Continuando disse que se um CNPJ tiver familiaridade com o primeiro CNPJ, haverá alerta com a fiscalização, pois pode ser que o patrimônio de um e outro CNPJ, assim como funcionário e fluxo de caixa, estejam misturados, e para a Receita Federal é um indício de fraude. Citou o exemplo de um objeto mais distante, um do outro, é possível em um mesmo espaço ter os dois CNPJ funcionando, desde que o empreendedor consiga comprovar. Ainda como exemplo citou: dois CNPJ com dois CPF diferentes: uma escola de manhã e cursinho de inglês à noite; ou psicólogo de manhã e um terapeuta ocupacional a tarde. Disse que são exemplos de economia colaborativa. Essa situação é necessário estar prevista na legislação, como já acontece nas capitais. O Conselheiro Roberto Menezes Maciel indagou sobre os coworking, já que é um modelo de trabalho adotado em prédios, onde pelo menos trinta CPF entram em uma sala, abrem o CNPJ. Com a palavra Pedro Henrique Bianchi esclareceu que Coworking que é um novo modo de trabalho, onde empresas de todos os tamanhos e profissionais autônomos compartilham recursos físicos, conseguem receber os seus clientes e otimizam seus negócios, por meio da redução de custo com infraestrutura. Registrou que é um modo de trabalho que merece ser inserido na legislação. A Conselheira e Procuradora Geral do Município Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares disse entender que a princípio é um espaço de trabalho, e não um espaço sede. O Conselheiro Roberto Menezes Maciel disse que existem vários tipos de coworking, e citou como exemplo quando viaja para São Paulo e instala a sua empresa nesse formato. Usou a palavra o convidado Dr. Higor Magid Lauar de Castro Vieira, Controlador Geral do Município, ratificando a existência de várias modalidades, espaço, individual, compartilhado, por cota, que é o aluguel por um período de uma sala. O Gerente de Fiscalização Carlos Henrique Sales Nascimento disse que atualmente na prática é permitido pela legislação, desde que não seja estabelecido, existe nas modalidades para recebimento correspondências, para trabalhar, mas não para estoque e atendimento ao público, no caso de pessoa jurídica. A legislação atual permite que profissionais liberais, pessoa física atendem no mesmo espaço, apenas um CNPJ, e os demais, profissionais liberais. Alertou que o que está sendo discutido é a permissão para que dois CNPJ se instalem na mesma unidade imobiliária. O Coordenador da Sala Mineira Vitor Augusto Assis Barcelos, referiu-se ao art. 163, da Lei Complementar nº 149/2020: “Art. 163 - Será obrigatório o requerimento de alvarás diversos sempre que se caracterizarem estabelecimentos distintos, considerando-se como tais: I - os que, embora no mesmo imóvel, ainda que com a mesma atividade, estejam em unidades imobiliárias distintas; II - os que, embora com a mesma atividade, e pertencente à mesma pessoa física ou jurídica, estejam situados em imóveis distintos. Parágrafo único. Quando o imóvel já possuir Alvará de Funcionamento será devido apenas a Inscrição Municipal para os profissionais liberais afins que ali venham a se instalar.” Disse que o entendimento para o Parágrafo único, é de que quando o imóvel já possuir Alvará, só será devida inscrição municipal dos profissionais liberais, e não poderá ter novo alvará. Ressaltou que na Sala Mineira do Empreendedor estão recebendo vários pedidos de economia colaborativa, que é um novo modelo de negócio focado em desenvolver alternativas mais conscientes e sustentáveis de consumo, e inclusive na última reunião abordou esse tema, e nessa aborda o conceito de terceirização. Citou o exemplo economia colaborativa: o empreendedor que quer construir uma escola de ensino médio com funcionamento de manhã e tarde e abrir outro CNPJ para faculdade à noite. Reportou à manifestação do Presidente do COMDESP, Pedro Henrique Bianchi quando referiu-se à pesquisa na legislação federal e estadual que não encontrou vedação para a instalação de dois CNPJ no mesmo endereço, cujas ponderações já foram mencionadas sendo necessário adequar

a legislação para evitar questões de sonegação. O Conselheiro Wilson Avelino de Souza indagou sobre a terceirização. Com a palavra o Vitor Augusto Assis Barcelos citou que a CCPR irá construir uma grande fábrica de ração e provavelmente vai precisar de um refeitório, e a tendência é terceirizar o refeitório, e será necessário que esse terceiro tenha um CNPJ e o alvará; quando o terceiro fizer a solicitação, com base neste artigo, está impedido, principalmente a questão do refeitório, que necessita de formalização, para emissão de nota fiscal. O Conselheiro Wilson Avelino de Souza citou a questão da quarteirização, sendo o que acontece nos hotéis das capitais com refeitórios e são vários CNPJ. Com a palavra Vitor Augusto Assis Barcelos disse que nessa situação é perceptível que os dois CNPJ não funcionam concomitantemente; já no exemplo da fábrica de ração e do refeitório, o funcionamento é concomitante. Usou a palavra o Gerente de Fiscalização Carlos Henrique Sales Nascimento dizendo que no caso da terceirização geralmente é um prestador de serviço contratado que já tem uma sede, um local estabelecido e pode prestar serviço para várias outras empresas, ou seja, toda a informação da empresa está na sede, sendo mais simples de resolver do que a situação aquelas já estabelecidas que necessitam do mesmo espaço físico. Com a palavra a Conselheira e Procuradora Geral do Município Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares disse que o tipo de relação é outro, ou seja, a terceirização não significa que a empresa terá exclusividade na prestação de serviço naquele lugar. Disse que refeitório é um exemplo bom, pois existem empresas especializadas em refeição industrial e uma única empresa se instala em várias empresas, mas ela é uma só, e faz a mobilização para atender várias empresas, e é sediada em um único local; sendo possível que essa empresa queira se estabelecer ali, mas o formato da prestação de serviço terceirizado não é esse, mas pode acontecer. Com a palavra o Presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi disse que o entrave maior no texto legal faz com que a proposta fique aberta para o entendimento de todos. Disse que na última reunião o Conselheiro e Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, José Carlos Nogueira Filho expôs a ideia da proposta de afastamento frontal, e o texto do projeto já está sendo elaborado para ser encaminhado para a Procuradoria. Esclareceu ser necessário que nesta situação de instalação de dois CNPJ em uma mesma unidade imobiliária, que todos os Conselheiros já tenham maturidade necessária para a proposição do texto. Com a palavra o Coordenador da Sala Mineira Vitor Augusto Assis Barcelos afirmou que com base na Lei de Liberdade Econômica, partido da boa fé do contribuinte, e partindo do conceito de formalizar a atividade de baixo risco e depois fiscalizar, é possível abarcar o conceito. Disse que as exceções que gerarem algum tipo de problema por ofício ou denúncia, será feita a fiscalização e se necessário cassar o alvará, sendo essa a sua opinião pessoal. Usou a palavra o Gerente de Fiscalização Carlos Henrique Sales Nascimento dizendo que sobre as implicações da cassação de alvará citou o exemplo de dois CNPJ em um mesmo endereço, sendo um restaurante funcionando durante o dia, e uma pizzaria a noite; e se qualquer um deles infringir, por exemplo o Código Sanitário, o local será interditado. Com a palavra a Conselheira e Procuradora Geral do Município Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares disse que é preciso ficar claro na lei, e isso vai auxiliar, pois um cobrará do outro cumprir as normas. Com a palavra o Conselheiro Wilson Avelino de Souza disse que uma pessoa quando abre uma empresa registra uma atividade principal, mas quando é para registrar a atividade secundária, já consta várias atividades. Usou a palavra o Gerente de Fiscalização Carlos Henrique Sales Nascimento, ratificando a manifestação do Coordenador da Sala Mineira Vitor Augusto Assis Barcelos, na citação do art. 163, incisos I e II, da Lei Complementar nº 149/2020, que impedem o funcionamento de dois CNPJ na mesma unidade imobiliária. Referiu-se ao exemplo do SEST/SENAT, cujas estruturas são distintas e são duas empresas no mesmo espaço. Disse que a proposta é sejam em horários distintos e as atividades sejam afins. O Presidente do COMDESP Pedro Henrique Bianchi registrou já haver consenso sobre o funcionamento de dois CNPJ na mesma unidade imobiliária, sendo necessário regularizar sobre o que exigir hoje, e posteriormente com as especificidades que surgirem, assim como nas medidas de baixo impacto, que já estão sendo trabalhadas para elaboração de um regulamento mais específico. Não havendo mais nenhuma manifestação a respeito, o

Presidente submeteu a apreciação dos Conselheiros presentes a permissão de funcionamento de dois CNPJ em uma mesma unidade imobiliária, desde que sejam observadas as seguintes variáveis: CPF X CNPJ e compatibilidade de atividades, que foi aprovado por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, agradeceu a presença de todos e encerrou a sessão às quinze horas e trinta minutos. A próxima reunião do COMDESP está prevista para o dia 29 de setembro, às dez horas, neste auditório. A presente ata, elaborada de forma sucinta, após lida e aprovada vai assinada pelos Conselheiros presentes será disponibilizada no site: <https://curvelo.mg.gov.br/conselho-municipal-de-desenvolvimento-sustentavel-e-planejamento-comdesp>. Curvelo 31 de agosto de 2022.

  
Pedro Henrique Bianchi  
Presidente do COMDESP

λ Dra. Kelly Cristina de Oliveira Soares

Titular

José Carlos Nogueira Filho λ

Titular

λ Roberto Menezes Maciel

Titular

Eduardo André Avelino Júnior λ

Titular

λ Ivone Moura Pacheco Silva

Titular

Wilson Avelino de Souza

Titular

Xisto Liano da Cruz Neto

Titular

Ten.BM Wand José Santos

Titular

Leonardo Carvalhar Maciel

Suplente

Adauto Teixeira Rodrigues

Suplente